ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Ibi

Avenida DE LA INDUSTRIA, 3 , 03440, Ibi, Tlfno.: 966528326, Fax: 965679903, Correo electrónico: ibmi02_ali@gva.es

N.I.G: 0307941120240000815
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 518/2024.
Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.SIROCCO LUX
Abogado/a:
Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Ejecutado D.SUSANA RIBERA GALERA
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS
(Art. 111.3 Ley de la Jurisdicción Voluntaria)

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.JUSTO PEREZ MARTINEZ

Que en esta oficina judicial se tramita expediente de subasta voluntaria a instancia de SIROCCO LUX con NIF 0250475A con domicilio en calle Albacete nº 3-5º Edificio Mizar 28027 Madrid frente a SUSANA RIBERA GALERA con NIF 21674132J con domicilio en calle Donoso Cortes nº 12A Ibi en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111.3 de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria, se ha acordado dirigir a ese Registro mandamiento a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del/de los bien/es a subastar.
2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre tal/es bienes, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

GENERALITAT VALENCIANA

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
FINCA 19849 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBI inscrita al tomo 1299, libro 365, folio 60. **cru 03011000681424**

Título que se ejecuta:

Escritura de préstamo con garantía hipotecaria, otorgada el 14/04/2005 ante notario de Ibi VICTOR CALATAYUD TORMO núm. 1229 de protocolo, que por escritura de compra-venta con subrogación de préstamo con garantí hipotecaria de 27/07/2006 ante notario de Ibi VICTOR CALATAYUD TORMO núm. 2467 de protocolo.

Código Seguro de verificación ES811J00000476-UYQ79C3HTRX3424Z7J1XB6451P7J1XB6451PXSKX.
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=ES811J00000476-UYQ79C3HTRX3424Z7J1XB6451P7J1XB6451PXSKX
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	JUSTO PEREZ MARTINEZ		FECHA HORA	13/03/2025 15:06:47
ID.FIRMA	idFirma	ES811J00000476-UYQ79C3HTRX3424Z7J1XB6451P7J1XB6451PXSKX	PÁGINA	1/2

Firmado Digitalmente Por DONDERIS DE SALAZAR GEMMA - [illegible]729B
Fecha Firma: 2025-04-08 09:18:53 CEST

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Modificada por escritura de sisolución y subrogación de préstamo con garantía hipotecaria de 22/03/2011 ante Notario de Ibi PILAR NUÑEZ DE CELA Y ARTIAGA núm. 678 de protocolo transmitida a SIROCCO LUX SA y en la que aparece como prestataria SUSANA RIBERA GALERA.

Está facultado para diligenciar este mandamiento el procurador D./D.ª GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en representación de SIROCCO LUX.

En Ibi, a 13 de marzo 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 ES811J00000476-UYQ79C3HTRX3424Z7J1XB6451P7J1XB6451PXSKX.
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=ES811J00000476-UYQ79C3HTRX3424Z7J1XB6451P7J1XB6451PXSKX
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	JUSTO PEREZ MARTINEZ		FECHA HORA	13/03/2025 15:06:47
ID.FIRMA	idFirma	ES811J00000476-UYQ79C3HTRX3424Z7J1XB6451P7J1XB6451PXSKX	PÁGINA	2/2

CERTIFICACIÓN

C19A17280097

JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DE IBI Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, 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 mandamiento que precede, librado por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Ibi, procedimiento de ejecución hipotecaria 518/2024, el 13 de marzo de 2025, presentado con el número de asiento de presentación 892 del diario 2025, y en virtud de lo ordenado en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Primero: Que a los lugares que se dirán, constan extendidos los asientos relativos a la finca registral FINCA DE IBI Nº: 19849, (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03011000681424), cuya descripción, titularidad y cargas vigentes, son las siguientes:

DESCRIPCION: URBANA.- ENTIDAD NUMERO UNO.- VIVIENDA sita en IBI, en la calle DONOSO CORTES, número DOCE.a..- Consta de: planta sótano con acceso independiente sólo mediante escalera interior, planta baja con garaje para vehículo y otras dependencias para uso de vivienda, y planta primera igualmente destinada a vivienda.- *La planta sótano* tiene una superficie construida de setenta y seis metros quince decímetros cuadrados, y útil de SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.- *La planta baja*, tiene una superficie construida de sesenta metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, y útil de CINCUENTA Y DOS METROS Y TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, con una terraza en su parte posterior que tiene una superficie de catorce metros treinta y siete decímetros cuadrados; de la superficie útil son ocupados por la dependencia destinada a garaje, doce metros, cincuenta y un decímetros cuadrados.- *Y, la planta alta* tiene una superficie construida de sesenta y dos metros diecisiete decímetros cuadrados, y útil de CINCUENTA Y CUATRO METROS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS.- La total superficie construida de la vivienda, es de ciento noventa y ocho metros setenta y seis decímetros cuadrados, y útil de CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.- LINDA: frente, calle de su situación; derecha entrando, Miguel Angel y Cándido Peña Casas; izquierda, entidad número DOS; y fondo, resto de finca matriz.- CUOTA DE PARTICIPACIÓN: UNA TERCERA PARTE.-. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH. Referencia catastral:

C.S.V. : 2030721245CD9AC1

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

2083806YH1728N0002KK. La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.. **Obra nueva en construcción.**

TITULARIDAD:

APARECE INSCRITA a favor de **doña SUSANA RIBERA GALERA** con N.I.F.: 21.674.132-J, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO**, *con carácter privativo,* por título de **DISOLUCION DE COMUNIDAD**, según la inscripción 4ª, de fecha nueve de mayo del año dos mil once, al folio 7, del Libro 367 del término municipal de Ibi, Tomo 1303 del Archivo, y en virtud de la escritura, autorizada por el Notario de Ibi, Doña Pilar Núñez de Cela Artiaga, el veintidós de marzo del año dos mil once, con el número 678 de protocolo.

CARGAS VIGENTES:

Que sobre esta finca, además de estar sujeta al régimen de propiedad horizontal, con las limitaciones que se derivan de dicho régimen y de los Estatutos, aparecen las siguientes **cargas:**

- HIPOTECA a favor de **la entidad SIROCCO LUX SA,** en cuanto a**la totalidad**; con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, hasta un tipo máximo del SIETE CON OCHENTA Y UNA CENTÉSIMAS por cien anual que ascienden a TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO CON CUARENTA Y SIETE CENTÉSIMAS EUROS; INTERESES DE DEMORA, que ascienden a VEINTE MIL NOVECIENTOS CATORCE CON NOVENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS EUROS; un VEINTICINCO por cien anual que ascienden a VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS; de prestaciones accesorias un CINCO por cien anual que ascienden a CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS. con un plazo de amortización de 324 meses vencerá el uno de mayo del año dos mil treinta y dos A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE CON OCHENTA Y CINCO CENTÉSIMAS EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, Ibi., calle El Salvador, nº 1.-

Formalizada en escritura de fecha catorce de abril del año dos mil cinco, autorizada por el Notario de Ibi Don Víctor Calatayud Tormo, con número 1229 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 2ª al folio 60, del tomo 1.299 del archivo, libro 365, de fecha veinte de junio del año dos mil cinco.

SUBROGADA en la posición jurídica del deudor, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, transmitida por las inscripciones 5ª y 6ª, y cedida por la inscripción 7ª.

Por la inscripción 5ª, de fecha 4 de enero de 2021, ha quedado inscrito el préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, ampliado y modificado por la inscripción 3ª,

y ampliado y modificado nuevamente por la inscripción 4ª, a favor de la entidad "BANKIA SA". Por sucesión universal, en virtud del traspaso global del negocio financiero de diversas "Cajas", entre ellas Caja de Ahorros de Murcia, a favor del BANCO MARE NOSTRUM SA, mediante escritura otorgada el día 14 de septiembre de 2011, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, nº 1119 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid causando la inscripción 22ª en la hoja de la sociedad, y a resultas de dicha segregación, la entidad BANCO MARE NOSTRUM SA, ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las "cajas" por razón del negocio financiero. Y con fecha 29 de diciembre de 2017, protocolo 5634 del notario don José Luis López de Garayo y Gallardo se autorizó escritura de fusión por absorción otorgada por BANKIA SA, como sociedad absorbente y Banco Mare Nostrum SA, como sociedad absorbida, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, el 8 de enero de 2018, en el tomo 9834, folio 175, hoja V-17274, Inscripción 698ª.

Por la inscripción 6ª ha quedado inscrita, la hipoteca de la inscripción 2ª, a favor de la entidad CAIXABANK, SA, en virtud del proceso de fusión por absorción de la entidad BANKIA.

La actual titularidad del referido préstamo hipotecario, a favor de la entidad SIROCCO LUX, S.A., resulta de su inscripción 7ª de fecha 15 de mayo de 2023, en virtud de la cual ha quedado inscrito a su favor, por título de CESIÓN DE CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés, el día 2 de marzo de 2023, bajo el número 260 de protocolo.

Al margen de la referida hipoteca consta extendida nota acreditativa de la expedición de la presente CERTIFICACION.

La inscripción 2ª de hipoteca literalmente dice así: *"URBANA: ENTIDAD NUMERO UNO.- VIVIENDA sita en IBI, en la calle DONOSO CORTES, número DOCE.a., descrita en la inscripción 1ª.-- CARGAS: a) Por procedencia, AFECCION según nota al margen de la inscripción 1ª. b) Por procedencia, AFECCION según nota al margen de la inscripción 1ª. c) Por procedencia, AFECCION según nota al margen de la inscripción 1ª. d) Por procedencia, AFECCION según nota al margen de la inscripción 1ª. La entidad YACASA PROYECTOS Y PROMOCIONES SL, con C.I.F. número B53405650, con domicilio en Ibi Calle Salvador número 1, C.P.3440, debídamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2261, folio 139, sección 8,hoja A-55051, inscripción 1ª., titular de la totalidad del pleno dominio, según la Inscripción 1ª, y representada por don Rachid Yousfi, con NI.E. X-00593616-D,*

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

mayor de edad,casado, vecino de Ibi, calle Pau Casals, sesenta y dos, como Administrador único, resultando su nombramiento para tal cargo y facultades de la escritura fundacional autorizada el 26 de octubre de 1999, por el Notario de Alcoy, don Angel Peñalva Jiménez, testimoniada en lo pertinente,CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma y dos más, a favor de CAJA AHORROS MURCIA, con C.I.F. G-30010185, con domicilio en Murcia, Gran Vía, 23, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo MU-292, folio 99, hoja MU-58089, representada por don Alfonso Gisbert Verdú, con N.I.F. 21.661.939-X, mayor de edad, soltero, vecino de Ibi, calle Doctor Ferrán, cuatro; y don Juan Vicedo Erades, con N.I.F. 73991619-K, mayor de edad, casado, empleado, vecino de Ibi, Avenida de la Paz, nº seis-AC, facultados en virtud de sendas escrituras de apoderamiento que la entidad les tiene conferidas: en cuanto al primero de ellos, en virtud de escritura autorizada el día dos de Febrero de dos mil uno, por el Notario de Murcia, don José Prieto García; y en cuanto al segundo, en virtud de escritura autorizada el día diecinueve de julio de dos mil dos, por el Notario de Murcia, don Francisco-Javier Clavel Escribano, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Murcia, y testimoniadas en lo pertinente, en garantía del PRÉSTAMO que se dirá, , concedido a la parte hipotecante, como PARTE PRESTATARIA, al bojeto de financiar la construcción de otras tantas viviendas de renta libre, que se obliga a devolver a la acreedora en la forma, plazo y condiciones que a continuación se relacionan.- Y, a tal fin han formalizado el contrato de PRESTAMO HIPOTECARIO con sujección a las siguientes CLAUSULAS: Primera.- El importe del total préstamo que asciende a la suma de ***TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIEN EUROS****, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente por la mercantil "YACASA PROYECTOS Y PROMOCIONES SA", mediante abono en una cuenta especial contable, de cuya cantidad , están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra de las referidas viviendas hipotecadas, y la cantidad de CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS, son para financiar al adquirente, la adquisición de la finca de que se trate.- Primera-BIS.- La cuenta especial contable citada en la estipulación anterior, se conviene por la parte prestataria y la Caja, que su movimiento de fondos de la misma quede sujeta a la condiciones pactadas entre las partes, y una vez cumplidas éstas, su disposión se realizará de la siguiente forma: La parte prestataria, podrá retirar una primera entrega de SESENTA MIL EUROS, a la recepción de la escriura que motiva este asiento debídamente cumplimentada.- El resto del préstamo dedicado a la construcción, o sea DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS, lo recibirá mediante presentación de certificaciones de obra del Arquitecto-Director, visadas por el Colegio de Arquitectos en las que se harán constar el importe de las realizadas y el porcentaje de éstas en relación con el presupuesto total de ejecución disponiendo la parte prestartaria de la cantidad que resulte de aplicar dicho porcentaje al importe del préstamo destinado a financiar la construcción.- En todo caso, el número de certificaciones que se presentarán a la Caja para la retirada de fondos no podrá exceder de cuatro.- No obstante la Caja queda facultada para, en casos excepcionales, admitir mayor número de certificaciones de unidades de obra.- La Caja, en todo momento, podrá inspeccionar el ritmo de construcción, el estado de las obras, su acomodación al proyecto y si el importe del préstamo se invierte en el fin para el que ha sido solicitado.- Asímismo, si la Caja lo exige, deberá acreditarse a ésta los contratos de venta de las viviendas que hasta ese momento se hubieran realizado.-*

La Caja podrá adeudar en dicha cuenta los intereses y demás pagos que deba hacer la parte prestataria y que no efectue oportunamente.- En caso de vencimiento del préstamo, la Caja podrá hacerse cargo hasta donde alcance con el saldo que exista en la cuenta.- Del resto del préstamo, destinado a financiar la adquisición, se dispondrá cuando se acredite la venta de las viviendas, una vez calificadas definitivamente, mediante la presentación de la cc orrespodniente escritura de compraventa y subrogación de préstamo debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad; la suscripción, con entrega a la Caja, de una póliza de incendios y riesgos catastróficos, necesariamente individualizada, relativa a las fincas hipotecadas, en la que conste como beneficiaria la Caja de Ahorros de Murcia, por una cantidad igual, como mínimo, a la garantizada por la hipteoca y que la entidad asegurada se compromete a poner en conocimiento de lal Caja cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro.- Segunda.- El PLAZO de duración del préstamo será de VEINTISIETE AÑOS, contados a partir del día uno de mayo del año dos mil cinco , de los que DOS AÑOS como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor, y VEINTINCINCO AÑOS al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación.- Durante el citado plazo del préstamo al promotor, éste satisfará únicamente intereses remuneratorios, sin perjuicio de los intereses moratorios que en su caso corresponda, pagaderos con periodicidad TRIMESTRAL, calculándose éstos sobre las cantidades dispuestas y no reembolsadas, viniendo obligada la parte promotora a la devolución de la parte del préstamo dispuesto, correspondiente a las viviendas que no hubiesen sido enajenadas o no se hubiera producido la subrogación de los adquirentes en el préstamo, una vez cumplido dicho plazo.- Una vez producida la subrogación del adquirente, el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en TRESCIENTAS CUOTAS, pagaderas con periodicidad MENSUAL.- La fecha del primer pago se obtendrá incrementando la periodicidad anteriormente indicada al día primero del mes siguiente al que se produzca la subrogación, sin perjuicio de que el primer pago que efectúe el adquirente, represente, en su caso, la totalidad de los recibos del préstamo vencidos y no pagados desde la fecha de subrogación.- Las cuotas serán constantes de capital más intereses a lo largo de toda la vida del préstamo, dentro de cada uno de los períodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés, y el importe de las mismas durante el período inicial del préstamo al adquirente, según la finca de que se trate,- Si en la fecha que corresponda el primer vencimiento no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por la Caja para la libre disposición del capital prestado que han citado anteriormente, o la subrogación se produce antes de la finalización del plazo del préstamo al promotor, los vencimientos de capital e intereses se acomodarán conforme

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

a la periodicidad establecida anteriormente, una vez cumplidas tales obligaciones o producidads las subrogaciones de los adquirentes.- La cuota de referencia podrá ser alterada en los siguientes supuestos: 1.- En caso de demora de la parte prestataria.- 2.- Si se liquidara un período de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente.- 3.- En el supuesto de variación del tipo de interés remuneratorio.- Tercera.- El capital prestado, o en su caso del que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a los tipos variable al alza o a la baja que a continuación se detallan, que serán satisfechos por períodos vencidos, con periodicidad TRIMESTRAL, durante el plazo de préstamo al promotor y con periodicidad MENSUAL, durante el plazo del préstamo al adquirente, siendo las fechas de inicio, respectivas, para el devengo de intereses de aquella en que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital en cuanto al promotor y la de subrogación consentida por la Caja para el adquirente.- Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta clausula y en la siguiente.- El tipo de interés nominal del presente préstamo, durante el período del promotor, en el período comprendido entre la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y la del uno de noviembre del año dos mil cinco , devengará el tipo de interés remuneratorio del DOS ENTEROS CON OCHENTA Y UN CENTÉSIMAS POR CIEN, anual.- Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el período inicial de un año, el tipo de interés remuneratorio será el EURIBOR a plazo de UN AÑO, correspondiente al SEGUNDO mes inmediato anterior a la fecha de subrogación más un diferencial de CERO COMA NOVENTA PUNTOS.- El tipo resultante no será redondeado.- Posteriormente, dicho tipo será modfiicado al alza o a la baja en la forma que se indica en la clausula siguiente.- Los intereses se devengarán durante el plazo total de vigencia del préstamo, dia a día, y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteirormente.- TERCERA-BIS.- Durante el plazo de présamo al promotor, en la fecha de la primera revisión, indicada en la cláusula anterior, así como posteriormete con periodicidad SEMESTRAL, a partir de dicha fecha, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja para ajustarlo al índice de referencia EURIBOR a plazo de UN AÑO, correspodniente al SEGUNDO mes inmediato anterior a la fecha de cada revisión.- El tipo de interés nominal a aplicar en cada período será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de CERO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS.- El tipo resultante no será redondeado.- El tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes del día veinte del último mes anterior al de la fecha de modificación, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación.- En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación a la parte prestataria de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden de 5 de Mayo de 1.994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.- En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos expresados.- El índice de referencia expresado lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E..- Una vez producida la subrogación del adquirente, durante el período inicial, indicado en la clausual anterior, el tipo de

interés remuneratorio será el correspondiente al índice de referencia, mes y diferencial, indicados en esta misma clausula.- El índice de referencia expresado lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E..- En la fecha de la primera revisión, que será el resultado de incrementar el período inicial del adquirente al día primera del mes siguiente al del otorgamiento de la escritura de compra-venta y subrogación, así como posteriormente con periodicidad ANUAL, a partir de la primera revisión, mientras se encuentre vigente el préstamo, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja para ajustarlo al índice EURIBOR a plazo de UN AÑO, correspondiente al segundo mes anterior a aquel en el cual se produzca la finalización del período inicial indicado en la clausula anterior.- El tipo de interés nominal a aplicar en cada período será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de UN PUNTO.- El tipo resultante no será redondeado.- El tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes del día veinte del último mes anterior al de la fecha de modificación, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación.- En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación a la parte prestataria de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden de 5 de Mayo de 1.994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.- En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos expresados.- El índice de referencia expresado lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E..- Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar aguno de los índices de referencia antes citados, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "EL TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES", definido 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 por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice.- Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicará el

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

tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación segun los términos anteriormente expresados. Las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO PUNTOS sobre el inicialmente convenido.- CUARTA.- Si la parte prestataria no tuviera derecho a financiación cualificada se devengará a su cargo las siguientes comisiones: 1.- Comisión de apertura.- La parte prestataria deberá satisfacer a la Caja, una comisión de apertura del CERO COMA CUARENTA por ciento, calculada sobre el importe total del capital prestado.- 2.- Comisión pago anticipadoaplicable al importe que se amortiza anticipadamente: A).- A cargo de la parte prestataria-promotora: Una comisión del UNO POR CIENTO, en el supuesto de amortización anticipada total del capital prestámo.- B).- A cargo del adquirente: Comisión del UNO POR CIEN, en caso de amoratización anticipada total y una comisión del cero coma veinticinco por ciento, en el supuesto de amortización anticipada parcial- Comisión por subrogación a cargo del adquirente: Comisión del UNO POR CIEN por la subrogación en la garantía personal del deudor, relativo a la primera transmisión.- Para posteriores transmisiones, la comisión será del UNO POR CIENTO, por importe mínimo de QUINIENTOS SETENTA EUROS Y NOVENTA Y SEIS CENTIMOS.- 3.- Comisión Novación modificativa: A) A cargo de la parte prestataria-promotora: CERO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar.- B) A cargo del adquirente: CERO COMA CUARENTA Y CINCO POR CIENTO calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar, con un importe mínimo de ciento cincuenta euros y veinticinco céntimos.- 4.- Comisión por recibo impagado de veinte euros, por cada recibo impagado a la fecha de su vencimiento prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos. CUARTA-BIS.- La T.A.E. inicial es del TRES ENTEROS CUARENTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO anual. QUINTA.- Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura que motiva la presente y dos primeras copias, una para la caja y otra para la parte prestataria, mas otra simple, las modificaciones y cancelación, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantia como Primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la cláusula décimoprimera, relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la escritura que motiva la presente, las comisiones de préstamo previstos en la cláusula cuarta. Todos los conceptos descritos en este párrafo y en el anterior se integran en el epígrafe de Prestaciones Accesorias fijadas al determinar la total responsabilidad hipotecaria por tal concepto. Igualmente seran por cuenta de la parte prestataria los honorarios de Abogado y Procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquiera de los procedimientos previstos en la

escritura que motiva la presente, computándose todos los conceptos descritos en este párrafo en el epígrafe de costas y gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto.--SEXTA.- Si la parte prestataria, sea promotor o adquirente subrogado, no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en concepto de mora, intereses sobre el importe de las cuotas y los intereses, en su caso, no satisfechos a su vencimiento al interés nominal INCREMENTADO en SEIS PUNTOS.- Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la claúsula sexta bis de esta escritura, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por mora indicado en el primer párrafo de esta cláusula considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado, INCREMENTADO en SEIS PUNTOS. SEXTA-BIS.- Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo, en cualquiera de los siguientes casos: A).- Por falta de pago en todo o en parte de una cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos.- D) Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas.- E) Si la parte prestataria incumple cualquiera de las obligaciones que contrae en la escritura que se inscribe.- F).- si venciese el plazo del préstamo al promotor a que se refiere la clausula segunda, y no se hubiera producido la venta y subrogación en el préstamo que grava cada finca en las condiciones contenidas en dichas clausula.- SEPTIMA.- La parte prestataria, es decir, la mercantil "YACASA PROYECTOS Y PROMOCIONES SA" establece especial garantía hipotecaria, sobre esta finca y dos más, a favor de la CAJA AHORROS DE MURCIA, que aceptan los representantes de las Caja, y siendo la TOTALIDAD RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA correspondiente a la finca de este número de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS, que se desglosan en: A.- ***CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS EUROS*** *para la devolución del PRINCIPAL del préstamo; VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, para COSTAS Y GASTOS.- TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, para INTERESES ORDINARIOS.- VEINTE MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, para INTERESES MORATORIOS.- Y, CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS, para PRESTACIONES ACCESORIAS.-OCTAVA.- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente a que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento.- NOVENA.- Si*

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

llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de l os previstos en la la Ley de Enjuiciamiento Civil.- La parte prestataria señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en IBI., CALLE EL SALVADOR, Nº 1.- Las partes tasan la finca hipotecada en este instrumento, fijando como precio o tipo de subasta el de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS.- DECIMA.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución el bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipoteada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización delp réstamo.- La venta extrajudicial se realizar por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva de tipo en la subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior.- A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior.- A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.- DECIMOSEGUNDA.- Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución,sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- En su virtud, INSCRIBO a favor de ***CAJA AHORROS DE MURCIA,*** *su derecho de HIPOTECA sobre esta finca.- Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Ibi, Don Victor Calatayud Tormo, el catorce de Abril del año dos mil cinco , protocolo número 1.229/2.005, que ha sido presentada a las doce horas y cincuenta y nueve minutos del día catorce de Abril del año dos mil cinco , según el asiento 1137 del diario 127. Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 3670 de su legajo.- Jijona a veinte de Junio del año dos mil cinco ."*

-- MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª:

- HIPOTECA a favor de **la entidad SIROCCO LUX SA,** en cuanto a**la totalidad**; con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, que ascienden a DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES CON CINCUENTA CENTÉSIMAS EUROS; INTERESES DE DEMORA, que ascienden a DIEZ MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS; CATORCE MIL SETENTA Y CINCO EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS; de prestaciones accesorias por DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS. con un plazo de amortización de 360 meses vencerá el uno de agosto del año dos mil treinta y seis A efectos de ejecución, se fijó

como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, Ibi., calle El Salvador, nº 1.-

Formalizada en escritura de fecha veintisiete de julio del año dos mil seis, autorizada por el Notario de Ibi Don Víctor Calatayud Tormo, con número 2467 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 3ª al folio 6, del tomo 1.303 del archivo, libro 367, de fecha quince de septiembre del año dos mil seis.

Se amplía el principal del préstamo que grava la finca de este número en la cantidad de 56.300 euros, siendo el vencimiento del mismo el día uno de agosto del año dos mil treinta y seis. Como consecuencia la responsabilidad hipotecaria de esta finca es la siguiente: 175000 euros de principal; 43750 para costas y gastos; 7875 euros para intereses remuneratorios; 36250 euros para intereses de demora; y 8750 euros para prestaciones accesorias.

La inscripción 3ª de compraventa con subrogación, ampliación y modificación de hipoteca, literalmente dice así: *"URBANA: ENTIDAD NUMERO UNO.- VIVIENDA, descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS**: HIPOTECA que expresa la inscripción 2ª, la cual se SUBROGA, MODIFICA y AMPLIA por la presente, AFECCIONES FISCALES por procedencia de la finca matriz, que indica la base de cargas de la inscripción 1ª y AFECCION FISCAL, que indica la nota al margen de la inscripción 2ª.- La mercantil YACASA PROYECTOS Y PROMOCIONES,S.L., con C.I.F número B53405650, con domicilio en Ibi, calle El Salvador, número uno, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2261 general, libro 0, folio 139, sección 8, hoja número A55051, inscripción 1ª, es titular de la totalidad de esta finca en pleno dominio, según expresa la Inscripción 1ª, y ahora, representada por don RACHID YOUSFI, mayor de edad, casado, vecino de Ibi, calle Pau Casals, número sesenta y dos, con N.I.E número X00593616D, como administrador único, según resulta de la escritura de constitución autorizada el día veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y nueve, por el Notario de Alcoy, don Angel Peñalva Jimenez, número 1789 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, testimoniada en lo pertinente, la VENDE, a don JUAN ANTONIO DURA VILCHEZ, con N.I.F. número 21.673.427-K, soltero, mayor de edad, vecino de Castalla, con domicilio en calle Horta de la Vila, número 32, y a doña SUSANA RIBERA GALERA, con N.I.F. número 21.674.132-J, divorciada, mayor de edad, vecina de Ibi, con domicilio en calle Benito Perez Galdos, número 12, que la compran y adquieren, por mitad y proindiviso, por el precio global de CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS; de cuya suma: VEINTIÚN MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS, se*

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

confiesa recibida; y la cantidad de CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS EUROS, es el importe pendiente de amortizar del préstamo hipotecario que grava esta finca según su inscripción 2ª, subrogándose la parte compradora tanto en dicho gravamen como en la obligación personal de reintegrar el préstamo garantizado.- ***A efectos ejecutivos, la parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en IBI., CALLE EL SALVADOR, Nº 1****.- TERCERA.- NOVACION: La parte prestataria, y la entidad acreedora CAJA DE AHORROS DE MURCIA, con C.I.F. G-30010185, con domicilio en Murcia, Gran Vía Salcillo, veintitrés, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo MU-292, folio 99, hoja MU-58089, por medio de su representante don Alfonso Gisbert Verdú, con NIF número 21661939X, mayor de edad, soltero, vecino de Ibi, con domicilio a estos efectos en Avenida de la Paz, seis, en virtud de escritura de poder autorizada el dos de febrero de dos mil uno, por el Notario de Murcia, don José Prieto García, número 510 de protocolo, y sustituidas dichas facultades en virtud de escritura autorizada el día veinte de junio de dos mil cuatro, por el Notario de Murcia, don Carlos Peñafiel de Río, al número 3810 de protocolo, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Murcia, testimoniadas en lo pertinente, modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo y amplian el principal del mismo en la cantidad de* ***CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS,*** *con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: El importe del principal a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe sera de* ***CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS****.- Esta cantidad será, por tanto, el nuevo saldo contable que presentará el capital del préstamo* ***como consecuencia de la ampliación.-*** *El capital prestado en unión de los intereses se satisfará a la caja en* ***TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS****, siendo el tipo de cuota geométrica de capital mas intereses, con periodicidad de incremento de la cuota anual, siendo la razón de incremento de la cuota del* ***DOS POR CIENTO****, pagaderas con periodicidad* ***MENSUAL*** *cada una, suponiendo invariable el tipo de interés inicial y recalculándose la cuota en cada variación del tipo de interés en base al principal pendiente y al plazo restante, siendo la fecha de primer pago de las cuotas el día* ***UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SEIS****, y el importe de cada una de ellas* ***SETECIENTOS EUROS Y DIECISEIS CENTIMOS****.- Se amplia el plazo de duración del préstamo que finalizará el día* ***UNO DE AGOSTO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS****, en la que deberá satisfacerse el importe que corresponda a la última cuota comprensiva de capital e intereses. El capital del préstamo devengará en favor de la Caja, a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el día* ***UNO DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE*** *en que se procederá a la primera revisión del mismo, el tipo de interés remuneratorio del* ***CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO ANUAL****, siendo la T.A.E. del 4.654 por ciento anual.- Poteriormente, una vez transcurrido el periodo de tiempo indicado, anualmente, mientras se encuentre vigente el préstamo, en igual día y mes, del año que corresponda, al fijado como fecha de primera revisión, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de* ***CERO COMA OCHENTA PUNTOS PORCENTUALES****, al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado, correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de modificación.- El índice* ***EURIBOR A UN AÑO*** *lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la circular 7/99 de 29 de junio del Banco de España -B.O.E. número 163 del 9 de Julio), 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.- El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes del día veinte del último mes anterior al de la fecha de modificación, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación.- En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación a la parte prestataria de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden de 5 de Mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.- Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario ***"EL TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES",*** *definido 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 por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice.- Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicará el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación según los términos anteriormente expresados. Las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO PUNTOS sobre el inicialmente convenido.- El incremento por demora respecto al tipo de interés remuneratorio se establece en SEIS PUNTOS.- A) Como consecuencia de la ampliación del principal en* ***CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS,*** *se amplían los demás conceptos de la siguiente manera:* ***CATORCE MIL SETENTA Y CINCO EUROS*** *para costas y gastos.-* ***DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS****, para intereses remuneratorios;* ***DIEZ MIL***

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

SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS *para intereses de demora.-* ***DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS*** *para prestaciones accesorias.- Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada,* ***OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS****.- B) Igualmente, como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo así, conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, según aceptan las partes contratates:* ***CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS*** *de principal.-* ***CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS*** *para costas y gastos.-* ***SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS*** *para intereses remuneratorios.-* ***TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS****, para intereses de demora.-* ***OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS****, para prestaciones accesorias.- Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada después de la ampliación operada,* ***DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS****.-* ***VALOR A EFECTOS DE SUBASTA: DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS.-*** *Se pactan las siguientes comisiones a cargo del prestatario y a favor de la Caja: Comisión del cero coma setenta y cinco por ciento por Subrogación, en la garantía personal del deudor. Comisión del uno por ciento, en el supuesto de amortización anticipada total, y una comisión del cero coma veinticinco por ciento, en el supuesto de amortización anticipada parcial. Comisión del cero coma sesenta y cinco por ciento, con un importe mínimo de ciento cincuenta euros en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Comisión por recibo impagado veinte euros.- Permanecen inalterables y en vigor el resto de las modificaciones pactadas en el préstamo originario, que no han sido objeto de modificación por la escritura que motiva la presente.- En su virtud, INSCRIBO a favor de don* ***JUAN ANTONIO DURA VILCHEZ****, UNA MITAD INDIVISA de esta finca, en PLENO DOMINIO, con carácter PRIVATIVO, y a favor de doña* ***SUSANA RIBERA GALERA****, UNA MITAD INDIVISA de esta finca, en PLENO DOMINIO, con carácter PRIVATIVO, por título de compra-venta, con la subrogación operada, y a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, su DERECHO DE HIPOTECA, por la MODIFICACION y AMPLIACION del préstamo hipotecario referido, en los términos citados.- Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Ibi, Don Víctor Calatayud Tormo, el veintisiete de Julio del año dos mil seis, protocolo número 2.467/2.006, que ha sido presentada a las ocho horas del día veintiocho de Julio del año dos mil seis, según el asiento 187 del diario 135. Se acompaña escritura de Subsanación autorizada por el Notario de Ibi, don Pedro Horcajada Fernández Quero, de fecha cuatro de Agosto de dos mil seis. Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 5884 de su legajo.- Jijona a quince de Septiembre del año dos mil seis."*

-- MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª:

- HIPOTECA a favor de **la entidad SIROCCO LUX SA,** en cuanto a**la totalidad**; con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: DOS MIL CUATROCIENTOS DOS CON NOVENTA Y SIETE CENTÉSIMAS EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, hasta un tipo máximo del NUEVE CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS por cien anual que ascienden a CIENTO OCHO CON TRECE CENTÉSIMAS EUROS; INTERESES DE DEMORA, que ascienden a

CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÉSIMAS EUROS; SEISCIENTOS CON SETENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS; de prestaciones accesorias por CIENTO VEINTE CON QUINCE CENTÉSIMAS EUROS. con un plazo de amortización de 480 meses vencerá el uno de abril del año dos mil cincuenta y uno A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, EL DE LA FINCA HIPOTECADA.

Formalizada en escritura de fecha veintidós de marzo del año dos mil once, autorizada por el Notario de Ibi Doña Pilar Núñez de Cela Artiaga, con número 678 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 4ª al folio 7, del tomo 1.303 del archivo, libro 367, de fecha nueve de mayo del año dos mil once.

Con motivo de la disolución de comunidad a que se refiere la inscripción 4ª, la presente HIPOTECA ha quedado SUBROGADA en la posición jurídica de la parte deudora, y a su vez, las partes deudora y acreedora han acordado la modificación y ampliación de la misma en los siguientes términos: AMPLIAN el principal del préstamo en 2402,97euros, y como consecuencia la responsabilidad hipotecaria de esta finca es la siguiente: 177402,97 euros de principal; 44350,74 euros para costas y gastos; 7983,13 euros para intereses remuneratorios; 33706,56 para intereses de demora; 8870,15 para prestaciones accesorias. A partir del día 1 de Abril de 2011 hasta la fecha de revisión pactada en la escritura objeto de novación, el tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria será del 4,25%, revisable transcurrido el periodo inicial, determinandose el tipo de interés que deberá pagar en periodos anuales, y que será el resultante de adicionar 1,50 puntos, a la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-. El plazo de amortización será de 480 cuotas siendo el primer vencimiento el día 01/05/2011, y el último el día 01/04/2051.

La inscripción 4ª de disolución de comunidad con subrogación, ampliación y modificación de hipoteca, literalmente dice así: *"URBANA. ENTIDAD NUMERO UNO. VIVIENDA sita en IBI, en la calle DONOSO CORTES, número DOCE.a. Consta de: planta sótano con acceso independiente sólo mediante escalera interior, planta baja con garaje para vehículo y otras dependencias para uso de vivienda, y planta primera igualmente destinada a vivienda.- La planta sótano tiene una superficie construida de setenta y seis metros quince decímetros cuadrados, y útil de SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.- La planta baja, tiene una superficie construida de sesenta metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, y útil de CINCUENTA Y DOS*

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

METROS Y TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, con una terraza en su parte posterior que tiene una superficie de catorce metros treinta y siete decímetros cuadrados; de la superficie útil son ocupados por la dependencia destinada a garaje, doce metros, cincuenta y un decímetros cuadrados.- Y, la planta alta tiene una superficie construida de sesenta y dos metros diecisiete decímetros cuadrados, y útil de CINCUENTA Y CUATRO METROS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. La total superficie construida de la vivienda, es de ciento noventa y ocho metros setenta y seis decímetros cuadrados, y útil de CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: frente, calle de su situación; derecha entrando, Miguel Angel y Cándido Peña Casas; izquierda, entidad número DOS; y fondo, resto de finca matriz. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: UNA TERCERA PARTE. ***REFERENCIA CATASTRAL****: 2083806YH1728N0002KK.* ***ARRENDAMIENTOS****: LIBRE DE ELLOS.* ***VALOR****: CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON TRES CÉNTIMOS.* ***CARGAS****: a)* ***HIPOTECA****, según la inscripción 2ª,* ***SUBROGADA*** *en la posición deudora y* ***MODIFICADA*** *por la inscripción 3ª,* ***la cual es objeto nuevamente de SUBROGACIÓN en la posición deudora, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN por la presente****, y cuyo saldo vivo a la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente es de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON TRES CÉNTIMOS.* ***DON JUAN-ANTONIO DURÁ VILCHEZ, con D.N.I. 21673427-K****, mayor de edad, soltero,* ***vecino de Castalla, calle Horta de la Vila, número treinta y dos****, y* ***DOÑA SUSANA RIBERA GALERA, con D.N.I. 21674132-J****, mayor de edad, divorciada,* ***vecina de Ibi, calle Donoso Cortés, número doce A****, son titulares de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca, por MITADES INDIVISAS, con carácter PRIVATIVO, según la Inscripción 3ª. Dichos titulares han disuelto la comunidad existente entre ellos sobre esta finca, y por ser indivisible la finca de este número ha sido adjudicada a* ***DOÑA SUSANA RIBERA GALERA****, que adquiere la totalidad del pleno dominio, con carácter PRIVATIVO, por el importe del saldo vivo del préstamo afectante a la finca de este número, coincidente con la cantidad que como valor le ha sido asignada a la misma, no adeudando cantidad alguna al otro condómino, lo cual se deduce de la estipulación séptima, y subrogándose la referida adjudicataria en dicho préstamo.* ***A los efectos de la asunción operada, la adjudicataria señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada****. La parte adquirente queda obligada a domiciliar todos los pagos y cuotas que se derivan de la subrogación en cuenta abierta en la Caja en IBI. La entidad* ***CAJA DE AHORROS DE MURCIA, con domicilio en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, número veintitrés, y C.I.F. G-30010185*** *-en adelante Caja-, Institución Benéfico Social fundada por la Excma. Diputación Provincial, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 2.379, folio 79, hoja MU- 5808, inscripción 776ª. Se rige por los Estatutos aprobados por Orden de 31 de julio de 2.009, de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y publicados en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 215 de fecha 17 de septiembre de 2.009, representada por* ***DON JUAN-ANTONIO BAUTISTA JUAN, con D.N.I. 21676219-F****, mayor de edad, soltero,* ***vecino de Ibi, con domicilio a estos efectos en avenida de la Paz, número 6-AC****, como Apoderado de la citada entidad, cuya representación ejerce en virtud de escritura de apoderamiento que la entidad le tiene conferida, en virtud de escritura de poder,*

autorizada el día 5 de enero de 2.007, por el Notario de Murcia, don Carlos Peñafiel de Río, al número 69 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 2.379, folio 9, hoja MU-5808, inscripción 507ª, copia autentica de la cual ha exhibido a la Notario autorizante, quien la considera suficiente para el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, ***ACEPTA la subrogación operada*** *por la parte adquirente en la hipoteca y préstamo afectante a la finca de este número por ella adquirida, si bien tendrá plenos efectos liberatorios para la parte cedente cuando se deposite en poder de dicha Caja la copia autorizada de la escritura que motiva la presente inscrita en el Registro de la Propiedad.* ***NOVACIÓN y AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.*** *La Caja de Ahorros de Murcia una vez aceptada la subrogación que antecede, acuerda con el nuevo prestatario novar el préstamo causante de la inscripción 2ª, subrogado y modificado por la inscripción 3ª en el que se ha subrogado, de conformidad con las siguientes* ***ESTIPULACIONES: PRIMERA.*** *El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende a* ***CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS YTRES CÉNTIMOS -€ 169.597,03-,*** *a día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente. Se amplía el principal del préstamo en* ***DOS MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS -€ 2.402,97-****. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario cuando se acredite el cumplimiento de lo establecido en el último párrafo de esta estipulación Primera. En consecuencia, el importe del principal pendiente de pago a partir del día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente será de* ***CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS -€ 172.000-****. El capital del préstamo en unión de los intereses se satisfará a la Caja en* ***CUATROCIENTAS OCHENTA*** *cuotas constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad* ***MENSUAL*** *de* ***SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS -€ 752,58-*** *cada una, siendo la fecha de primer pago el día* ***UNO DE MAYO DE DOS MIL ONCE*** *y la última el día* ***UNO DE ABRIL DE DOS MIL CINCUENTA Y UNO****. Se pacta con efectos meramente obligacionales que el importe de la cuota citada, será alterado en cualquiera de los siguientes supuestos: 1. En caso de demora de la parte prestataria. 2. Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. 3. En el supuesto de variación del tipo de interés en virtud de lo pactado en la escritura. A efectos obligacionales, se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados, parciales o totales, a cuenta del capital prestado, que representen como mínimo el importe de una cuota, que producirían el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación de la cuota, o bien reducir la cuota permaneciendo en este*

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

caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, la comisión cuyo porcentaje se estipula en la cláusula relativa a comisiones del préstamo. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la Caja, sin necesidad del previo requerimiento. ***SEGUNDA.*** *El capital del préstamo devengará en favor de la Caja, a partir del día uno de abril de dos mil once, hasta la fecha de revisión pactada en la escritura objeto de novación, el tipo de interés del* ***CUATRO COMA DOSCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO -4'250%-*** *anual, siendo la T.A.E. del* ***CUATRO COMA CUATROCIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO -4'425%-*** *anual. Posteriormente, dicho tipo, y consecuentemente la T.A.E., variará según lo pactado en dicha escritura. Una vez transcurrido el periodo inicial de tiempo indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha término del periodo y sucesivamente a partir de dicha fecha, con periodicidad* ***ANUAL,*** *el tipo de interés será modificado, al alza a un cuarto de punto, para ajustarlo a la resultante de la adición de* ***UNO COMA CINCUENTA*** *puntos porcentuales, al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como índice de referencia principal, el índice* ***Euribor a un año****, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del periodo del nuevo tipo de interés. El índice* ***EURIBOR A UN AÑO*** *lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España -B.O.E. nº 163 del 9 de Julio-, "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". El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, con anterioridad a la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario* ***"el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades"****, definido 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 atres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E., En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicará el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte*

después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. Los intereses del capital prestado pendiente de amortizar, se devengan día a día a favor de la Caja, mediante la aplicación de la fórmula siguiente ***INTERESES = C x R x T / 36.000****. Siendo:* ***C*** *= Principal pendiente del préstamo.* ***R*** *= Tipo de interés anual nominal.* ***T*** *= Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales -cómputo ordinario anual de trescientos sesenta y cinco días y de trescientos sesenta y seis para los años bisiestos-. Como consecuencia de las revisiones del tipo de interés pactadas, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés que resulte de aplicación, a efectos hipotecarios no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido en la escritura de constitución de hipoteca, mientras que a efectos obligacionales tendrán como límite máximo el DOCE POR CIENTO anual y como límite mínimo el CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO anual. El incremento por demora respecto al tipo de interés remuneratorio se establece en 25 puntos.* ***TERCERA. A. Como consecuencia de la ampliación del principal se amplia los demás conceptos de la siguiente manera: En DOS MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS -€ 2.402,97- de principal ampliado. SEISCIENTOS EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -€ 600,74-, para costas y gastos. CIENTO OCHO EUROS Y TRECE CÉNTIMOS -€ 108,13-, para intereses remuneratorios. CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS -€ 456,56-, para intereses de demora. CIENTO VEINTE EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS -€ 120,15-, para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a esta finca por la ampliación operada, TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTI20 MOS -€ 3.688,55-. B. Igualmente, como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: De CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS -€ 177.402,97- de principal. CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -€ 44.350,74-, para costas y gastos. SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y TRECE CÉNTIMOS -€ 7.983,13-, para intereses remuneratorios. TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS SEIS EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS -€ 33.706,56-, para intereses de demora. OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS -€ 8.870,15-, para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a esta finca, DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS -€ 272.313,55-. CUARTA. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas***

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

en el préstamo causante de la inscripción 2ª, subrogado y modificado por la inscripción 3ª, que no han sido objeto de modificación, por la escritura que motiva este asiento, la cual no representa novación de la primitiva escritura de préstamo. ***QUINTA.*** *La presente ampliación devenga en favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión del CERO COMA TREINTA Y CINCO POR CIENTO calculada sobre los principales objeto de la ampliación, y otra del CERO COMA TREINTA Y CINCO POR CIENTO sobre los capitales pendientes de amortizar a día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente.* ***SEXTA.*** *Todos los gastos e impuestos de cualquier tipo que se deriven del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán por cuenta de doña Susana Ribera Galera, a excepción del Impuesto Municipal de Plusvalía, que será satisfecho por don Juan-Antonio Durá Vilchez, quienes expresamente autorizan el cargo de los mismos en cualquiera de las cuentas de las que sean titulares en la Caja. En su virtud, INSCRIBO a favor de* ***DOÑA SUSANA RIBERA GALERA*** *LA TOTALIDAD de esta finca, en PLENO DOMINIO, con carácter PRIVATIVO, por adjudicación en* ***DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD, con la SUBROGACIÓN DE HIPOTECA operada****, y a favor de la* ***CAJA DE AHORROS DE MURCIA****, su derecho de* ***HIPOTECA****,* ***por AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN del préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, subrogado en la posición deudora y modificado por la inscripción 3ª****. Así resulta de copia de la escritura autorizada por la Notario de Ibi, doña Pilar Núñez de Cela y Artiaga, el veintidos de Marzo del año dos mil once, protocolo 678/2.011, que ha sido presentada, por medio de* ***entrada telemática,*** *a las dieciséis horas y cincuenta y siete minutos, del día veintidos de Marzo del año dos mil once, según el* ***asiento 1362 del diario 150,*** *y aportada para su despacho el día seis de mayo del año dos mil once. Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 1068 de su legajo. Ibi a nueve de Mayo del año dos mil once.".*

Al margen de la inscripción/anotación 5, aparece extendida nota de fecha cuatro de enero del año dos mil veintiuno, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por haberse alegado exención/no sujeción.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **DANIEL VILLAR SECO** en cuanto a**la totalidad en pleno dominio**, en reclamación de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS DE INTERESES**, ordenado en Providencia dictada el tres de febrero del año dos mil veintiuno, por el Juzgado Primera Instancia Nº 1 de Ibi,, en el procedimiento Ejecución de títulos judiciales número 12/2021, por Juzgado Primera Instancia Nº 1 de Ibi, contra **SUSANA RIBERA GALERA**, según consta en la Anotación letra A, al folio 125 del tomo 1670, libro 516 con fecha veintiuno de mayo del año dos mil veintiuno.

Al margen de la inscripción/anotación A, aparece extendida nota de fecha veintiuno de mayo del año dos mil veintiuno, según la cual queda afecta por cinco años a la posible

revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha doce de agosto del año dos mil veintiuno, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por haberse alegado exención/no sujeción.

Al margen de la inscripción/anotación 7, aparece extendida nota de fecha quince de mayo del año dos mil veintitrés, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Al margen de la inscripción/anotación 2, aparece extendida nota de fecha veintisiete de marzo del año dos mil veinticinco, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por haberse alegado exención/no sujeción.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN,AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

NO hay documentos pendientes de despacho

Segundo: Que a los efectos de los artículo 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1.- Que la finca figura inscrita en pleno dominio a favor de **APARECE INSCRITA** a favor de **doña SUSANA RIBERA GALERA** con N.I.F.: 21.674.132-J, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO**, *con carácter privativo,* por título de **DISOLUCION DE COMUNIDAD**, según la inscripción 4ª, de fecha nueve de mayo del año dos mil once, al folio 7, del Libro 367 del término municipal de Ibi, Tomo 1303 del Archivo, y en virtud de la escritura, autorizada por el Notario de Ibi, Doña Pilar Núñez de Cela Artiaga, el veintidós de marzo del año dos mil once, con el número 678 de protocolo, persona contra la que se sigue el procedimiento como deudora hipotecaria.

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

2.- De conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha extendido nota al margen de la inscripción 2ª, subrogada en la posición jurídica del deudor, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, transmitida por las inscripciones 5ª y 6ª, y cedida por la inscripción 7ª, la cual se halla vigente y sin cancelar, con fecha de hoy, para dejar constancia de la expedición de la certificación de dominio y cargas para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el número 518/2024, en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Ibi.-

3.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 135 de la Ley Hipotecaria, al titular de la anotación letra A. Del resultado de dichas comunicaciones se remitirá el oportuno oficio a tal efecto al Juzgado ante el que se sigue el procedimiento.-

4.- De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, se ha comunicado a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Fundación Social de la Vivienda y Observatorio de Hábitat y Segregación Urbana, la expedición de la presente certificación.

De acuerdo con el 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"-, no se hacen constar los datos sensibles de carácter personal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en Ibi, siendo las nueve horas, antes de la apertura del Diario, del día de la fecha de la firma abajo indicada.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

Derechos: *La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la*

legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBI a día veintisiete de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2030721245CD9AC1

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

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

(*) 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.).