ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORREVIEJA

Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 3

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03804, Torrevieja, Tlfno.: , Correo electrónico:

N.I.G: 0313342120170003652
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1002/2017
Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.SAREB SA
Abogado/a:
Procurador/a: D.JAVIER HERNANDEZ BERROCAL

Demandado D./Dª.SAN ONOFRE 23 SL
Abogado/a:
Procurador/a: D.FRANCISCO JAVIER MASERES SANCHEZ

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 1002/2017, en reclamación de **1.127.160 € en concepto de principal; 128.629,70 € en concepto de intereses ordinarios; 19.381.41 € en concepto de intereses de demora ; más los intereses pactados desde el día 10/05/16, fecha de la liquidación, hasta el completo pago del débito y 382.551 € presupuestados para costas y gastos, objeto de cobertura hipotecaria**, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados en los siguientes **lotes:**

GENERALITAT VALENCIANA

1) **LOTE UNO:**

Finca registral nº 121.256 inscrita al Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al Tomo 2.937, Libro 1.798, Folio 184, Inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NÚMERO CINCO.- Vivienda tipo B, de la primera planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de cincuenta y cinco metros, veintiun decímetros cuadrados, y construida de sesenta y un metros, ochenta y ocho decimetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. Tiene el uso anejo y exclusivo de una

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	1/14

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

porción de patio de luz. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, vivienda tipo C de ésta misma planta; Oeste, vivienda tipo A de ésta misma planta; y Norte, con pasillo. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Dos coma ochocientos setenta y ocho por ciento, (2'878%). Estado constructivo: Obra nueva terminada, La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

CRU: 03052000865636.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Calle San Policarpo Nº 61, 63 y 65, 03181, Torrevieja (ALICANTE)..
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 140.663,25 €.

2) LOTE DOS:

Finca registral nº 121.260 inscrita al Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al Tomo 2.937, Libro 1.798, Folio 188, Inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NÚMERO SIETE.- Vivienda tipo D, de la primera planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de de sesenta y tres metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados, y construida de setenta y seis metros, dieciséis decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. Tiene el uso anejo y exclusivo de una porción de patio de luz. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, con Filomena Martínez; Oeste, viviendas tipo C y A de ésta misma planta; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Dos coma novecientos cincuenta y dos -2'952- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

CRU: 03052000865650.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Calle San Policarpo Nº 61, 63 y 65, 03181, Torrevieja (ALICANTE).
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 153.890,50 €.

GENERALITAT VALENCIANA

3) LOTE TRES:

Finca registral nº 121.262 inscrita al Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al Tomo 2.937, Libro 1.798, Folio 190, Inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NUMERO OCHO.- Vivienda tipo A, de la segunda planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de sesenta y.seis metros,

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	2/14

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ochenta y tres decimetros cuadrados, y construida de ochenta metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio de portal-zaguán general, escalera GISTRO y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle d su situación; Este, viviendas tipo B y D de ésta misma planta; Oeste, co Carmen Pujol Alarcón; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler Luis Soler Hernández. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Tres coma setecientos treinta y seis -3'736- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

CRU: 03052000865667.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Calle San Policarpo Nº 61, 63 y 65, 03181, Torrevieja (ALICANTE).
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 155.814,12 €.

4) LOTE CUATRO:

Finca registral nº 121.264 inscrita al Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al Tomo 2.937, Libro 1.798, Folio 192, Inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NÚMERO NUEVE.- Vivienda tipo B, de la segunda planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. fiene dicha vivienda una superficite útil de cincuenta y cinco metros, veintiún decímetros cuadrados, y construida de sesenta y un metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, vivienda tipo C de ésta misma planta; Oeste, vivienda tipo A de ésta misma planta; y Norte, con pasillo. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Dos coma ochocientos setenta y ocho -2'878- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

GENERALITAT VALENCIANA

CRU: 03052000865674.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Calle San Policarpo Nº 61, 63 y 65, 03181, Torrevieja (ALICANTE).
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 142.266,25 €.

5) LOTE CINCO:

Finca registral nº 121.270 inscrita al Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al Tomo 2.937, Libro 1.798, Folio 198, Inscripción 1ª.

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	3/14

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NÚMERO DOCE. Vivienda tipo A, de la tercera planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de sesenta y seis metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, y construida de ochenta metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, viviendas tipo B y D de ésta misma planta; Oeste, con Carmen Pujol Alarcón; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Tres coma setecientos treinta y seis -3'736- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficametne con el Catastro.

CRU: 03052000865704.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Calle San Policarpo Nº 61, 63 y 65, 03181, Torrevieja (ALICANTE)..
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 157.657,50 €.

6) LOTE SEIS:

Finca registral nº 121.276 inscrita al Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al Tomo 2.937, Libro 1.798, Folio 198, Inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- URBANA. - NÚMERO QUINCE.- Vivienda tipo D, de la tercera planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de de sesenta y tres metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados, y construida de setenta 'y seis metros, dieciséis decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, con Filomena Martínez; Oeste, viviendas tipo Cy A de ésta misma planta; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Dos coma novecientos cincuenta y dos -21952- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

GENERALITAT VALENCIANA

CRU: 03052000865735.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Calle San Policarpo Nº 61, 63 y 65, 03181, Torrevieja (ALICANTE)..
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 157.392,20 €.

7) LOTE SIETE:

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	4/14

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Finca registral nº 121.278 inscrita al Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al Tomo 2.937, Libro 1.798, Folio 206, Inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NÚMERO DIECISÉIS.- Vivienda tipo A, de la cuarta planta, de edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de sesenta y seis metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, y construida de ochenta metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, viviendas tipo By D de ésta misma planta; Oeste, con Carmen Pujol Alarcón; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. Cuota: tres coma setecientos treinta y seis -3,736- por ciento. La finca de este número no consta coordinada graficamente con el Catastro. Estado constructivo: Obra nueva terminada. Referencia catastral: 3263219YH0036S0017MU. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

CRU: 03052000865742.
Referencia catastral: 3263219YH0036S0017MU.
Localización: Calle San Policarpo Nº 61, 63 y 65, 03181, Torrevieja (ALICANTE).
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 159.597,90 €.

8) LOTE OCHO:

Finca registral nº 121.282 inscrita al Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al Tomo 2.937, Libro 1.798, Folio 210, Inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NÚMERO DIECIOCHO.- Vivienda tipo C, de la cuarta planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de cincuenta y tres metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados, y construida de sesenta metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, vivienda tipo D de ésta misma planta; Oeste, vivienda tipo B de ésta misma planta; y Norte, con pasillo. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Dos cóma cuatrocientos ochenta y nueve -2'489- por ciento.Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

GENERALITAT VALENCIANA

CRU: 03052000865766.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Calle San Policarpo Nº 61, 63 y 65, 03181, Torrevieja (ALICANTE).
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 141.784,25 €.

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	5/14

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

9) LOTE NUEVE:

Finca registral nº 121.284 inscrita al Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al Tomo 2.937, Libro 1.798, Folio 212, Inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- NÚMERO DIECINUEVE.- Vivienda tipo D, de la cuarta planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de de sesenta y tres metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados, y construida de setenta y seis metros, dieciséis decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. Tiene anejo el uso exclusivo de una terraza privativa delimitada por mureta, situada en la terraza del edificio.- LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, con Filomena Martínez; Oeste, viviendas tipo Cy A de ésta misma planta; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Dos coma novecientos cincuenta y dos -2'952- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

CRU: 03052000865773.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Localización: Calle San Policarpo Nº 61, 63 y 65, 03181, Torrevieja (ALICANTE).
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 159.419,50 €.

10) LOTE DIEZ:

Finca registral nº 121.290 inscrita al Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al Tomo 2.937, Libro 1.798, Folio 218, Inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- NUMERO VEINTIDOS.- Vivienda tipo G, de la planta ático, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de sesenta y ocho metros, veintiocho decimetros cuadrados, y construida de ochenta metros, setenta y tres decimetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. Tiene anejo el uso exclusivo de una terraza privativa delimitada por mureta, situada en su cubierta superior, LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, con Filomena Martínez; Oeste, viviendas tipo FyE de ésta misma planta; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. CUOTA DE PARTICIPACION: Tres coma setecientos cincuenta y cuatro -3'754- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. Referencia catastral: 3263219YH0036S0023EP. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	6/14

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CRU: 03052000865803.
Referencia catastral: 3263219YH0036S0023EP.
Localización: Calle San Policarpo Nº 61, 63 y 65, 03181, Torrevieja (ALICANTE).
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 204.480,00 €.

1.- La certificación registral de los bienes subastados puede consultarse a través del Portal de Subastas.

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.

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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

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.

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	7/14

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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 ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	8/14

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.

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.

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

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	9/14

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	10/14

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 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.

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	11/14

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, 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.

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	12/14

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

- **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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

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

Código Seguro de verificación ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	13/14

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 16 de junio de 2026.

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 ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E.
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=ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E
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	16/06/2026 21:12:58
ID.FIRMA	idFirma	ES381J00003842-YQN1XTMF5S426M1PG146TE1P9CG146TE1P9CXD9E	PÁGINA	14/14

820/179

Año 2.018 Núm. 363

PAGADO
19 JUL. 2018
Registro de la Propiedad Nº 2
TORREVIEJA

1212 Tle

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2

de

TORREVIEJA

(Alicante)

CERTIFICACION

LexNET

Mensaje LexNET - Acuse - Escrito

Fecha Generación: 13/11/2020 13:34

Mensaje

IdLexNet	1202010368155569	
IdLexnet Del Mensaje Enviado	202010368155569	
Asunto	Ejecución hipotecaria [EJH] (CIVIL)	
Remitente	JIMÉNEZ LÓPEZ, JOSÉ MANUEL [2802]	
Destinatarios	**Colegio de Procuradores**	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
	Órgano	JUTJAT. PRIMERA INSTANCIA N. 3 de Torrevieja, Alicante/Alacant [0313342003]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INST./INSTRUCCIÓN(CIVIL)
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO DE INSTRUCCIÓN, PRIMERA INSTANCIA Y VIOLENCIA SOBRE LA MUJER [0313300040]
Fecha-hora envío	13/11/2020 13:34:15	
Documentos	001_DEVOLUCION MCC PFS.PDF(Principal)	Descripción: DEVOLUCION MCC PFS Catalogación: ESCRITO SIN ESPECIFICAR Hash del Documento: 73efef73b4200844fe53d8dd243d9ba7aad3c401a354639356a7012ee6bab1ee
	20201113133326_excesoCabida.pdf(Anexo)	Descripción: Justificante de exceso de cabida. Catalogación: DOCUMENTACIÓN INDETERMINADA Hash del Documento: b76ac59a06c531014ba83e1856015bf48ebd16b404103fd800f6b4d7808d85fd
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	Ejecución hipotecaria [EJH] (CIVIL) Nº 1002/2017
	NIG	0313342220170003652

(*) Todas las horas refendas por LexNET son de ámbito Peninsular.

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N.º3 DE TORREVIEJA
17 NOV. 2020
ENTRADA

S.C.P.A.G DE TORREVIEJA
17 NOV. 2020
APORTA DOCUMENTACIÓN

580/2021

Primera página del documento principal del mensaje enviado con IdLexNET: 202010368155569 y Fecha de Presentación: 1

JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ LÓPEZ
Procurador
Telef: 913193890
Fax: 913194700

EJECUCION HIPOTECARIA NUM.- 1002/2017
MI REF.- 912872
REF.LDO -
LETRADO.- GREGORIO RODRIGO GIMENEZ GOMIZ

AL JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 3 TORREVIEJA

JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ LÓPEZ, Colegiado num. 2802 del Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid (Código Lexnet P28079002802) Procurador de los Tribunales y de **SAREB, S.A.,** según tengo acreditado en los autos indicados al margen, en el procedimiento **EJECUCION HIPOTECARIA,** seguidos contra **SAN ONOFRE 23, S.L.,** ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda **DIGO:**

Que por medio del presente escrito, adjunto acompaño debidamente diligenciado Mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad y que tenia por objeto la emisión de la certificación de dominio y cargas de la/s finca/s objeto de autos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 688 de la LEC en relación al 656 del mismo texto legal, interesando su unión a los autos de su razón a los efectos oportunos.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO: Que teniendo por presentado este escrito y por hechas las anteriores manifestaciones que contiene, se sirva admitirlo y se acuerde de conformidad con lo solicitado en el mismo.

TORREVIEJA a, 12 de noviembre de 2020

OTROSI DIGO: Que esta representación ha intentado cumplir minuciosamente con los requisitos exigidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000 que le son aplicables, tanto en cuanto al fondo como en cuanto a la forma, y especialmente en lo relativo a lo establecido en el articulo 276 y siguientes de la citada Ley, lo que pongo expresamente de manifiesto al Tribunal, de conformidad con lo establecido en el artículo 231 de la Nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, a fin de que se me conceda el plazo para subsanar si se hubiera incurrido en algún defecto en el mismo.

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por hecha la anterior manifestación, a los efectos legales procedentes.

Es Justicia que reitero en TORREVIEJA, fecha ut supra.

03/05/18

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 (antiguo mixto nº7)

TORREVIEJA (ALICANTE)

C/ Patricio Zammit nº 50 4ª Planta 03182 - Torrevieja
N.I.G.: 03133-42-1-2017-0003652

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001002/2017
Materia estadística: Hipoteca

Demandante: SAREB SA
Procurador: ABAJO ABRIL, FRANCISCO
Abogado:

Demandado: SAN ONOFRE 23 SL
Procurador:
Abogado:

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

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

Al Sr. Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad Nº DOS TORREVIEJA HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001002/2017 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 SAREB SA frente a SAN ONOFRE 23 SL, en ejecución de la ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 04/08/2005 ANTE EL NOTARIO D./DÑA. FRANCISCO JOSE TORNEL LOPEZ, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE VALENCIA Y Nº 3592 DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 128.629,70 € en concepto de intereses ordinarios; 19.381.41 € en concepto de intereses de demora ; más los intereses pactados desde el día 10/05/16, fecha de la liquidación, hasta el completo pago del débito y 382.551 € presupuestados para costas y gastos, objeto de cobertura hipotecaria, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

1) Finca registral nº 121.256, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 2.937, libro 1.798 , folio 184, inscripción 1ª

2) Finca registral nº 121.260, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 2.937, libro 1.798 , folio 188, inscripción 1ª

CSV:3KCXBQJP-4QICLXI2-6XFT6M2V URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=3KCXBQJP-4QICLXI2-6XFT6M2V

3) Finca registral nº 121.262, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 2.937, libro 1.798 , folio 190, inscripción 1ª

4) Finca registral nº 121.264, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 2.937, libro 1.798 , folio 190, inscripción 1ª

5) Finca registral nº 121.270, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 2.937, libro 1.798 , folio 190, inscripción 1ª

6) Finca registral nº 121.276, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 2.937, libro 1.798 , folio 204, inscripción 1ª

7) Finca registral nº 121.278, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 2.937, libro 1.798 , folio 206, inscripción 1ª

8) Finca registral nº 121.282, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 2.937, libro 1.798 , folio 210, inscripción 1ª

9) Finca registral nº 121.284, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 2.937, libro 1.798 , folio 212, inscripción 1ª

10) Finca registral nº 121.290, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Torrevieja, al tomo 2.937, libro 1.798 , folio 218, inscripción 1ª

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a cinco de febrero de dos mil dieciocho .
LETRADA ADMINISTRACION JUSTICIA

REGISTRO DE TORREVIEJA NÚMERO DOS
Entrada Nº: 680 DE: 2.021
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE TORREVIEJA
Juicio : 1002 / 2017 Fecha: 05/02/2018
Asiento Nº : 163 Diario: 190
Presentado el día: 05/02/2021 a las 14:50
Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Fecha de Entrada: 05/02/2021 a las 14:50
Caducidad: 06/05/2021 Modo Presentación: Persona
Retirado el: Devuelto el:

REGISTRO TORREVIEJA Nº DOS
Entrada Nº: 1029 DE: 2.018
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE TORREVIEJA
Juicio : 1002 / 2017 Fecha: 05/02/2018
Asiento Nº : 820 Diario: 178 Presentado el día: 19/02/2018 a las 10:15
Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Fecha de Entrada: 19/02/2018 a las 10:15
Caducidad: 21/05/2018 Modo Presentación: Persona
Retirado el: Devuelto el:

CSV:3KCXBQJP-4QICLXI2-6XFT6M2V URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadcsv=3KCXBQJP-4QICLXI2-6XFT6M2V

CERTIFICACIÓN

C19A16821303

CERTIFICACION NUMERO 363/2018.

JOSE LUIS RUEDA RUEDA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de febrero del año dos mil dieciocho por el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja, antiguo Mixto Número Siete, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1002/2017 tramitado por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, he examinado, en cuanto ha sido necesario, los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

I.- Finca número 121.256 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000865636.

.- Al folio 184 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja, **aparece inscrita la finca número 121.256 de Torrevieja**, Código Registral Único 03052000865636, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- NÚMERO CINCO.-** Vivienda tipo B, de la primera planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de cincuenta y cinco metros, veintiún decímetros cuadrados, y construida de sesenta y un metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. Tiene el uso anejo y exclusivo de una porción de patio de luz. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, vivienda tipo C de ésta misma planta; Oeste, vivienda tipo A de ésta misma planta; y Norte, con pasillo. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN:** Dos coma ochocientos setenta y ocho por ciento, (2'878%). Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

.- **DOMINIO.-** El dominio de la descrita finca, está inscrito a favor de la Mercantil **SAN ONOFRE 23 SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53387916, por título de declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, formalizada según escritura con fecha doce de Mayo de dos mil cinco, autorizada en ELCHE, por su Notario DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 1.840, **que causó la inscripción 1ª**; extendida el día veintisiete de junio del año dos mil cinco.

.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada tal cual consta en sus inscripciones 3ª y 4ª y subrogado el actual acreedor hipotecario por título de transmisión de activos en elevación a público 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 que ha causado la inscripción 5ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado,

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.*

son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCION 2ª DE HIPOTECA.- "URBANA.- 5.- Finca, en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria y con afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: CIENTO CUARENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. Se fija como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de Dolores, calle Juan XXIII, número uno. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", dueña de la finca de éste número, por división, cual consta en la inscripción 1ª, constituye especial garantía hipotecaria sobre ésta y otras dieciocho fincas más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en garantía de la devolución de un préstamo de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA". Para la finca de este número el importe concedido es de CIENTO DOCE MIL EUROS, de cuya cantidad CIEN MIL OCHOCIENTOS EUROS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso,de la obra, y ONCE MIL DOSCIENTOS EUROS son para financiar al adquirente la adquisición de la finca. El plazo de duración total del préstamo será de dieciocho años, contados a partir del día uno de Septiembre de dos mil cinco, de los que tres años, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor, y quince años al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en ciento ochenta cuotas pagaderas con periodicidad mensual. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido entre la fecha de éste contrato y la del uno de Septiembre de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del dos coma setenta y cinco por ciento anual, (2'75%). Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el periodo inicial anual, el tipo de interés remuneratorio será la Referencia Interbancaria a un años -EURIBOR-. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual queda a responder de CIENTO DOCE MIL EUROS de principal, VEINTIOCHO MIL EUROS para costas y gastos, TRES MIL OCHENTA EUROS para intereses remuneratorios, DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS para intereses de demora, y de CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS para prestaciones accesorias, en total CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día cuatro de agosto de dos mil cinco ante el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSE TORNEL LOPEZ. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 121.290, obrante al folio 216 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja-II. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, veinticuatro de octubre de dos mil cinco."

*INSCRIPCION 3ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "**URBANA.- 5.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de 2ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-53387916, es dueña de esta finca, por división, cual consta en la inscripción 1ª, y "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con C.I.F. número G-30010185, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, ambas partes modifican la hipoteca que motivó dicha inscripción 2ª, en cuanto a esta y a las fincas registrales números **, que se encuentran pendientes de transmitir, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a ésta y a las citadas fincas, será de **doce meses**, contados a partir del día **uno de Septiembre de dos mil ocho**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecte a la*

CERTIFICACIÓN

C19A16821301

vivienda que se trate. Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **DOS PUNTOS PORCENTUALES** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"** la modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día dieciocho de Agosto de dos mil ocho por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ. **Extensa:** Inscripción 3ª de la finca 121.286, al folio 214 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja. Torrevieja, a doce de Septiembre del año dos mil ocho."

"INSCRIPCION 4ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "URBANA. - **5.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Sociedad Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", ** con C.I.F. número B-53387916; ** dueña de esta finca según la inscripción 1ª, ** y la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", ** con C.I.F. número G-30010185, ** titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ** al amparo del contrato de financiación correspondiente a la línea "ICO-VIVIENDA 2.009", suscrito por la entidad "Caja de Ahorros de Murcia" con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante denominado "ICO", en adelante denominado "CONVENIO ICO-VIVIENDA 2.009", **MODIFICAN el préstamo hipotecario** que grava la finca de este número y otras ** fincas más, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES PRIMERA.-** Por razón del préstamo que grava la finca de este número y las otras once fincas a las que afecta la presente novación, el capital pendiente de amortizar asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, al día veinte de Agosto de dos mil nueve, a partir de cuya fecha, y conforme al CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", el importe de UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde a fondos ICO, en adelante tramo ICO, al que contablemente se le asigna el número 339.5007000525, y el importe de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, correspondiente a fondos propios de la Caja, que mantiene contablemente el mismo número de préstamo originalmente asignado, esto es, el número 339.5007000673. **SEGUNDA.-** El nuevo **plazo de duración** del préstamo será de **SIETE AÑOS**, contados a partir de la de inicio del cómputo a efectos de duración, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil nueve, por lo que la vigencia del préstamo será superior por los días que se añaden en el periodo irregular inicial; en consecuencia, el primer periodo de liquidación será irregular por los días que transcurran desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de cómputo citada. No obstante lo dicho anteriormente, respecto al primer pago de intereses, la periodicidad de liquidación y pago de los mismos será semestral, los días veinticinco de los meses de Marzo y Septiembre de cada año, mientras se encuentre vigente el préstamo. El capital prestado se satisfará a la Caja en **una única cuota al vencimiento**, esto es, el día veinticinco de Septiembre de

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

dos mil dieciséis y en consecuencia el plazo de duración del préstamo es de carencia de amortización de capital, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses en la periodicidad citada, mientras que el capital se devolverá vencimiento igualmente mencionada. Las amortizaciones anticipadas del capital del préstamo hasta su completo pago, proporcionalmente entre ambos tramos. En el supuesto de impago, durante el periodo de carencia en todo o en parte, de cualquier recibo de intereses, el pago se aplicará al recibo o liquidación de intereses de menor importe, y en el supuesto de que hubieran pendiente de pago recibos anteriores se aplicará por orden de antigüedad y por tanto, con preferencia de aplicación al más antiguo. En relación con el tipo de interés a aplicar en este contrato se determinará de la siguiente forma: En el periodo comprendido desde la fecha del contrato de préstamo que ahora se inscribe hasta la fecha de primera revisión el día veinticinco de Marzo de dos mil diez, el tipo de interés remuneratorio inicial será del **CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** anual, siendo la T.A.E. de cuatro enteros con ciento cuarenta y nueve milésimas de otro entero por ciento. Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad semestral el será modificado al alza o a la baja para ajustarlo a la Media Ponderada del Tramo tipo ICO y del tramo tipo Caja, siendo el tramo ICO el tipo de referencia ICO, según cotización quincenal comunicada por el ICO, más un margen de adición de **DOS PUNTOS porcentuales**, y el tramo Caja, el tipo de interés ICO, antes mencionado, mas **UNO COMA CINCUENTA puntos porcentuales**. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = Cx A xT/36.000 Siendo: C = Principal pendiente del préstamo, A = Tipo c nominal, T = Número de días del periodo computando meses naturales. A los efectos del contrato que motiva la escritura que motiva este asiento se entenderá por tipo de variable la suma de Euribor (a) y Margen (b). (a) Euribor: Tipo Euribor al plazo correspondiente, tomando cotización reflejada en la pantalla Reuters pagina EURICO a las once horas del día de la cotización. (b) Margen: Será el margen que sobre Euribor haya podido incurrir el ICO en la captación de fondos, mediante operaciones públicas cuyo plazo de vencimiento sea igual o Superior a dos años, durante el trimestre inmediatamente anterior al comienzo de cada mes natural. Dicho margen permanecerá invariable para las distintas cotizaciones realiza un mismo mes natural. ICO calculará el margen a aplicar mediante la media ponderada del diferencial, positivo o negativo con respecto del Euribor, por el importe cada una de las operaciones públicas de captación de fondo plazo de vencimiento igual o superior a dos años. El tipo de referencia ICO será público y transparente conocer a las Entidades de Crédito a través de Banc@ico y a los prestatarios a través de la página web del ICO, www.ico.es. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o re bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y tomará el último publicado en la fecha de revisión. El tipo de interés a aplicar en cada periodo, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, cuando sea conocido, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En el

CERTIFICACIÓN

C19A16821300

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 aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera dos tipos de interés distintos se liquidará todo el periodo al después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados; Habida cuenta del nuevo tipo de interés aplicable al préstamo a partir hasta dicho día inclusive el prestatario deberá abonar la liquidación de intereses que corresponda conforme al anteriormente aplicado, y a partir del citado día de otorgamiento, se aplicará el tipo de interés previsto en la presente escritura, conforme a lo establecido en la misma. **TERCERA**.- El contrato de préstamo que ahora se inscribe se formaliza al amparo del CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", y conforme al mismo: **1)** El contrato que ahora se inscribe se formaliza al amparo del Contrato de Financiación suscrito entre el ICO y la Caja correspondiente a la LÍNEA "ICO VIVIENDA 2.009", para promover el mercado de alquiler de la vivienda en España, cuyo contenido, en lo que a la figura del PRESTATARIO y condiciones del PRESENTE CONTRATO, declara conocer y se compromete a cumplir. **2)** La Caja formaliza la escritura de novación modificativa que ahora se inscribe con la finalidad de financiar un PROYECTO de inversión, en la modalidad de préstamo por un importe total neto de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, del que UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde al Tramo ICO y la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS al tramo Caja. **4)** El PRESTATARIO se obliga a destinar el importe de financiación recibida única y exclusivamente, a la refinanciación del préstamo promotor inicial aprobado por la entidad de crédito. **8)** Amortización anticipada facultativa: Por acuerdo entre la caja y el PRESTATARIO, se podrá realizar la amortización anticipada, parcial o total de la operación, en estos casos el PRESTATARIO no pagará penalización alguna. **9)** Amortización anticipada obligatoria: El PRESTATARIO deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudada que correspondan a fondos aportados por el ICO, entre otros supuestos, en los siguientes casos: **a)** Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el contrato que ahora se inscribe; **b)** Si el contrato que ahora se inscribe no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Convenio "ICO-VIVIENDA 2.009" entre la Caja y el ICO, que el PRESTATARIO declara conocer y aceptar. En el caso de que el incumplimiento se deba a: un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO del ochenta por ciento sobre el ochenta por ciento de la tasación inicial y por la proporción de las viviendas que se destinan a alquiler; la amortización anticipada será parcial y equivalente financiación. **c)** La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y o aquellos documentos complementarios requeridos. **d)** Si cesare en su actividad o entrara en período de

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

disolución o liquidación. **e)** Si no mantiene en su balance el activo de inversión durante todo el periodo de vigencia del contrato que ahora se inscribe, el activo objeto de inversión. Se exceptúan los casos de transmisión del activo objeto de la inversión cuando éste sea sustituido por otro de igual o superior importe. **f)** La concurrencia de cualquier situación jurídica en el PRESTATARIO que limite su plena capacidad para administrar o disponer de sus bienes, entre otras, cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que, admitido a trámite pueda producir el embargo o subasta de los bienes del PRESTATARIO, afectando a la solvencia de éste o se viera inmerso en cualquier intervención administrativa o judicial no regulada por la vigente Ley 22/2.003 de 9 de Julio concursal que pudiera afectar Sustancial y negativamente al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el mismo. En los supuestos de Amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, el PRESTATARIO deberá pagar: -Para las DISPOSICIONES a tipo variable el DOS POR CIENTO, fIat. -Igualmente resultará obligatoria la amortización, si se diera a siguientes supuestos; **g)** Si el PRESTATARIO fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos exigidos para ser considerado como tal, de conformidad con las condiciones de la Línea. **h)** Como consecuencia de la concesión de Ayudas/ subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del ascienda el contrato que ahora se inscribe. **i)** En caso de enajenación de la vivienda objeto de la financiación, en la proporción que le corresponda. Si la causa de la Amortización obligatoria, se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g), h) y i) anteriores el PRESTATARIO no tendrá que abonar penalización alguna, se podrá llevar a efecto en cualquier fecha. Caso de producirse alguno de los su puestos anteriores y por a los fondos aportados por la Caja, ésta se reserva la facultad de obligar al PRESTATARIO a proceder a la amortización anticipada, total o parcial del contrato que ahora se inscribe, o bien continuar con la operación en los términos que se establezcan. **10)** El PRESTATARIO, a efectos de la disposiciones vigentes en materia de protección de datos, consiente y acepta el tratamiento informático de los datos que afectan a su operación crediticia para ser transmitidos al ICO u otros organismos públicos, a los efectos de control y seguimiento de la operación así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos y cumplimiento de la legislación vigente. La efectividad de las modificaciones pactadas n el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de Murcia, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escrita, salvo afecciones de carácter fiscal. **CUARTA**.- A partir del día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, el préstamo a que la citada escritura se refiere, devengará las siguientes comisiones conforme a lo establecido en el convenio a cuyo amparo se formaliza la novación modificativa. La Caja cobrará al prestatario las comisiones siguientes: 1.- En las amortizaciones anticipadas que tengan lugar durante los dos primeros años de la vigencia de la financiación, en función de semestre en que tenga lugar dicha amortización anticipada: - PRIMER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO; SEGUNDO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO; TERCER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS DIECINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO; CUARTO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los dos años de

CERTIFICACIÓN

C19A16821299

vigencia desde la concesión de la financiación no se devengará comisión alguna. 2.- Una comisión por "reclamación de posiciones deudoras" de TREINTA Y CINCO EUROS. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, la **modificación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veinte de Agosto de dos mil nueve por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 3.563/2.009, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente y bastante para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de Agosto de dos mil nueve, asiento 613 del Diario 146. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a siete de Octubre del año dos mil nueve."

.-**"INSCRIPCION 5ª DE TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª".- "URBANA. 5.**- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS**: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificadas por las inscripciones 3ª y 4ª, objeto de transmisión por la presente, **. **SUCESIÓN DE TITULARIDAD REGISTRAL.-** La entidad mercantil denominada BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, antes "Caja de Ahorros de Murcia", **, es dueña del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, en los términos expresados en dichas inscripciones, en virtud del proceso que seguidamente se detalla: **. BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección -SIP-, constituida con fecha uno de Julio de dos mil diez ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, número 793 de protocolo, al que se adhirió el propio banco el día veintidós de Diciembre de dos mil diez, al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de Julio, y que está integrado por BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA. y las siguientes cajas de ahorros -en lo sucesivo las CAJAS-: **CAJA DE AHORROS DE MURCIA,** **. Mediante escritura otorgada el día catorce de Septiembre de dos mil once ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, número 1119 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.378, folio 60, hoja M-511.037, inscripción 22ª -en lo sucesivo la escritura de segregación-, las CAJAS segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANONIMA, quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero. **. **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.-** La escritura de Elevación

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.*

a Público de Documento Privado denominado Contrato de Transmisión de Activos autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo, que ahora se inscribe, en unión del Acta Complementaria autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, ***se ha autorizado 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;*** *y en la que los comparecientes que se citarán, en el mismo concepto que actúan, han suscrito el día veinticinco de Febrero de dos mil trece un documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, el cual se protocoliza al título, y del que, sucintamente se reseñarán los particulares necesarios, esto es: A).- De una parte, entre otras, la sociedad* ***BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, ****; B).- Y de otra parte; la sociedad anónima denominada* ***SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA,*** *de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con CIF A-86602158, ** **ambas partes RATIFICAN Y ELEVAN A ESCRITURA PUBLICA el referido documento privado suscrito en Madrid el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, entre la entidad** *SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA* ***y las entidades*** *BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **,* ***denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS*** *que ha quedado protocolizado y unido a la matriz de la que motiva este asiento,* ***cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican,*** ***.* ***CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS.-*** ***. ** En su virtud, previa inscripción a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA,* ***INSCRIBO el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden*** *a favor de* ***SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB,*** *por el título de transmisión de activos en elevación a público de análogo contrato privado,* ***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.*** *Así resulta del Registro y de: 1º.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos" autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo**. Y 2º.- Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo**. Torrevieja, a siete de Febrero de dos mil catorce.."*

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

.- CARGAS.- NO aparecen más cargas que las indicadas anteriormente y son objeto de esta certificación.

II.- Finca 121.260 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000865650.

.- Al folio 188 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja, **aparece inscrita la finca número 121.260 de Torrevieja,** Código Registral Único 03052000865650, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- NÚMERO SIETE.-** Vivienda tipo D, de la primera planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de de sesenta y tres metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados, y construida de setenta y seis metros, dieciséis decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. Tiene el uso anejo y

CERTIFICACIÓN

C19A16821298

exclusivo de una porción de patio de luz. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, con Filomena Martínez; Oeste, viviendas tipo C y A de ésta misma planta; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN**: Dos coma novecientos cincuenta y dos -2'952- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

.- **DOMINIO**.- El dominio de la descrita finca, está inscrito a favor de la Mercantil **SAN ONOFRE 23 SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53387916, por título de declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, formalizada según escritura con fecha doce de Mayo de dos mil cinco, autorizada en ELCHE, por su Notario DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 1.840, **que causó la inscripción 1ª**; extendida el día veintisiete de junio del año dos mil cinco.

.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada tal cual consta en sus inscripciones 3ª y 4ª y subrogado el actual acreedor hipotecario por título de transmisión de activos en elevación a público 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 que ha causado la inscripción 5ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCION 2ª DE HIPOTECA.- "URBANA.- 7.- Finca, en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria y con afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Se fija como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de Dolores, calle Juan XXIII, número uno. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", dueña de la finca de éste número, por división, cual consta en la inscripción 1ª, constituye especial garantía hipotecaria sobre ésta y otras dieciocho fincas más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en garantía de la devolución de un préstamo de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA". Para la finca de este número el importe concedido es de CIENTO VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS EUROS, de cuya cantidad CIENTO DIEZ MIL CIENTO SESENTA EUROS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra, y DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS son para financiar al adquirente la adquisición de la finca. El plazo de duración total del préstamo será de dieciocho años, contados a partir del día uno de Septiembre de dos mil cinco, de los que tres años, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor, y quince años al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31'3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

ciento ochenta cuotas pagaderas con periodicidad mensual. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido entre la fecha de éste contrato y la del uno de Septiembre de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del dos coma setenta y cinco por ciento anual, (2'75%). Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el período inicial anual, el tipo de interés remuneratorio será la Referencia Interbancaria a un años -EURIBOR-. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual queda a responder de CIENTO VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal, TREINTA MIL SEISCIENTOS EUROS para costas y gastos, TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS para intereses remuneratorios, VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS para intereses de demora, y de SEIS MIL CIENTOS VEINTE EUROS para prestaciones accesorias, en total CIENTO OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día cuatro de agosto de dos mil cinco ante el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSE TORNEL LOPEZ. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 121.290, obrante al folio 216 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja-II. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, veinticuatro de octubre de dos mil cinco."

INSCRIPCION 3ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- *"**URBANA.-** **7.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de 2ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-53387916, es dueña de esta finca, por división, cual consta en la inscripción 1ª, y "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con C.I.F. número G-30010185, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, ambas partes modifican la hipoteca que motivó dicha inscripción 2ª, en cuanto a esta y a las fincas registrales números **, que se encuentran pendientes de transmitir, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a ésta y a las citadas fincas, será de **doce meses**, contados a partir del día **uno de Septiembre de dos mil ocho**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecte a la vivienda que se trate. Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **DOS PUNTOS PORCENTUALES** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"** la modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día dieciocho de Agosto de dos mil ocho por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ. **Extensa:** Inscripción 3ª de la finca 121.286, al folio 214 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja. Torrevieja, a doce de Septiembre del año dos mil ocho."*

"INSCRIPCION 4ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- *"**URBANA.-** **7.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Sociedad Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", ** con C.I.F. número B-53387916; ** dueña de esta finca según la inscripción 1ª, ** y la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", ** con C.I.F. número G-30010185, ** titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ** al amparo del contrato de financiación correspondiente a la línea "ICO-VIVIENDA 2.009", suscrito por la entidad "Caja de Ahorros de Murcia" con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante denominado "ICO", en adelante denominado "CONVENIO ICO-VIVIENDA 2.009", **MODIFICAN el préstamo hipotecario** que grava la finca de este número y otras ** fincas más, conforme a las*

CERTIFICACIÓN

C19A16821297

siguientes **ESTIPULACIONES**- **PRIMERA.**- Por razón del préstamo que grava la finca de este número y las otras once fincas a las que afecta la presente novación, el capital pendiente de amortizar asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, al día veinte de Agosto de dos mil nueve, a partir de cuya fecha, y conforme al CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", el importe de UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde a fondos ICO, en adelante tramo ICO, al que contablemente se le asigna el número 339.5007000525, y el importe de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, correspondiente a fondos propios de la Caja, que mantiene contablemente el mismo número de préstamo originalmente asignado, esto es, el número 339.5007000673. **SEGUNDA.**- El nuevo **plazo de duración** del préstamo será de **SIETE AÑOS**, contados a partir de la de inicio del cómputo a efectos de duración, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil nueve, por lo que la vigencia del préstamo será superior por los días que se añaden en el periodo irregular inicial; en consecuencia, el primer periodo de liquidación será irregular por los días que transcurran desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de cómputo citada. No obstante lo dicho anteriormente, respecto al primer pago de intereses, la periodicidad de liquidación y pago de los mismos será semestral, los días veinticinco de los meses de Marzo y Septiembre de cada año, mientras se encuentre vigente el préstamo. El capital prestado se satisfará a la Caja en **una única cuota al vencimiento**, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil dieciséis y en consecuencia el plazo de duración del préstamo es de carencia de amortización de capital, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses en la periodicidad citada, mientras que el capital se devolverá vencimiento igualmente mencionada. Las amortizaciones anticipadas del capital del préstamo hasta su completo pago, proporcionalmente entre ambos tramos. En el supuesto de impago, durante el periodo de carencia en todo o en parte, de cualquier recibo de intereses, el pago se aplicará al recibo o liquidación de intereses de menor importe, y en el supuesto de que hubieran pendiente de pago recibos anteriores se aplicará por orden de antigüedad y por tanto, con preferencia de aplicación al más antiguo. En relación con el tipo de interés a aplicar en este contrato se determinará de la siguiente forma: En el periodo comprendido desde la fecha del contrato de préstamo que ahora se inscribe hasta la fecha de primera revisión el día veinticinco de Marzo de dos mil diez, el tipo de interés remuneratorio inicial será del **CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** anual, siendo la T.A.E. de cuatro enteros con ciento cuarenta y nueve milésimas de otro entero por ciento. Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad semestral el será modificado al alza o a la baja para ajustarlo a la Media Ponderada del Tramo tipo ICO y del tramo tipo Caja, siendo el tramo ICO el tipo de referencia ICO, según cotización quincenal comunicada por el ICO, más un margen de adición de **DOS PUNTOS porcentuales**, y el tramo

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.*

Caja, el tipo de interés ICO, antes mencionado, más **UNO COMA CINCUENTA puntos porcentuales**. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = Cx A xT/36.000 Siendo: C = Principal pendiente del préstamo, A = Tipo c nominal, T = Número de días del periodo computando meses naturales. A los efectos del contrato que motiva la escritura que motiva este asiento se entenderá por tipo de variable la suma de Euribor (a) y Margen (b). (a) Euribor: Tipo Euribor al plazo correspondiente, tomando cotización reflejada en la pantalla Reuters pagina EURICO a las once horas del día de la cotización. (b) Margen: Será el margen que sobre Euribor haya podido incurrir el ICO en la captación de fondos, mediante operaciones públicas cuyo plazo de vencimiento sea igual o Superior a dos años, durante el trimestre inmediatamente anterior al comienzo de cada mes natural. Dicho margen permanecerá invariable para las distintas cotizaciones realiza un mismo mes natural. ICO calculará el margen a aplicar mediante la media ponderada del diferencial, positivo o negativo con respecto del Euribor, por el importe cada una de las operaciones públicas de captación de fondo plazo de vencimiento igual o superior a dos años. El tipo de referencia ICO será público y transparente conocer a las Entidades de Crédito a través de Banc@ico y a los prestatarios a través de la página web del ICO, www.ico.es. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o re bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y tomará el último publicado en la fecha de revisión. El tipo de interés a aplicar en cada periodo, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, cuando sea conocido, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. 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 aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera dos tipos de interés distintos se liquidará todo el periodo al después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. Habida cuenta del nuevo tipo de interés aplicable al préstamo a partir hasta dicho día inclusive el prestatario deberá abonar la liquidación de intereses que corresponda conforme al anteriormente aplicado, y a partir del citado día de otorgamiento, se aplicará el tipo de interés previsto en la presente escritura, conforme a lo establecido en la misma. **TERCERA**.- El contrato de préstamo que ahora se inscribe se formaliza al amparo del CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", y conforme al mismo: **1)** El contrato que ahora se inscribe se formaliza al amparo del Contrato de Financiación suscrito entre el ICO y la Caja correspondiente a la LÍNEA "ICO VIVIENDA 2.009", para promover el mercado de alquiler de la vivienda en España, cuyo contenido, en lo que a la figura del PRESTATARIO y condiciones del PRESENTE CONTRATO, declara conocer y se compromete a cumplir. **2)** La Caja formaliza la escritura de novación modificativa que ahora se inscribe con la finalidad de financiar un PROYECTO de inversión, en la modalidad de préstamo por un importe total neto de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS

CERTIFICACIÓN

C19A16821296

SESENTA EUROS, del que UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde al Tramo ICO y la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS al tramo Caja. **4)** El PRESTATARIO se obliga a destinar el importe de financiación recibida única y exclusivamente, a la refinanciación del préstamo promotor inicial aprobado por la entidad de crédito. **8)** Amortización anticipada facultativa: Por acuerdo entre la caja y el PRESTATARIO, se podrá realizar la amortización anticipada, parcial o total de la operación, en estos casos el PRESTATARIO no pagará penalización alguna. **9)** Amortización anticipada obligatoria: El PRESTATARIO deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudada que correspondan a fondos aportados por el ICO, entre otros supuestos, en los siguientes casos: **a)** Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el contrato que ahora se inscribe; **b)** Si el contrato que ahora se inscribe no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Convenio "ICO-VIVIENDA 2009" entre la Caja y el ICO, que el PRESTATARIO declara conocer y aceptar. En el caso de que el incumplimiento se deba a: un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO del ochenta por ciento sobre el ochenta por ciento de la tasación inicial y por la proporción de las viviendas que se destinan a alquiler; la amortización anticipada será parcial y equivalente financiación. **c)** La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y o aquellos documentos complementarios requeridos. **d)** Si cesare en su actividad o entrara en período de disolución o liquidación. **e)** Si no mantiene en su balance el activo de inversión durante todo el periodo de vigencia del contrato que ahora se inscribe, el activo objeto de inversión. Se exceptúan los casos de transmisión del activo objeto de la inversión cuando éste sea sustituido por otro de igual o superior importe. **f)** La concurrencia de cualquier situación jurídica en el PRESTATARIO que limite su plena capacidad para administrar o disponer de sus bienes, entre otras, cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que, admitido a trámite pueda producir el embargo o subasta de los bienes del PRESTATARIO, afectando a la solvencia de éste o se viera inmerso en cualquier intervención administrativa o judicial no regulada por la vigente Ley 22/2.003 de 9 de Julio concursal que pudiera afectar Sustancial y negativamente al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el mismo. En los supuestos de Amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, el PRESTATARIO deberá pagar: -Para las DISPOSICIONES a tipo variable el DOS POR CIENTO, fIat. -Igualmente resultará obligatoria la amortización, si se diera a siguientes supuestos; **g)** Si el PRESTATARIO fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos exigidos para ser considerado como tal, de conformidad con las condiciones de la Línea. **h)** Como consecuencia de la concesión de Ayudas/ subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del ascienda el contrato que ahora

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 modo 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.*

se inscribe. **1)** En caso de enajenación de la vivienda objeto de la financiación, en la proporción que le corresponda. Si la causa de la Amortización obligatoria, se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g), h) y i) anteriores el PRESTATARIO no tendrá que abonar penalización alguna, se podrá llevar a efecto en cualquier fecha. Caso de producirse alguno de los su puestos anteriores y por a los fondos aportados por la Caja, ésta se reserva la facultad de obligar al PRESTATARIO a proceder a la amortización anticipada, total o parcial del contrato que ahora se inscribe, o bien continuar con la operación en los términos que se establezcan. **10)** El PRESTATARIO, a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos, consiente y acepta el tratamiento informático de los datos que afectan a su operación crediticia para ser transmitidos al ICO u otros organismos públicos, a los efectos de control y seguimiento de la operación así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos y cumplimiento de la legislación vigente. La efectividad de las modificaciones pactadas n el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de Murcia, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escrita, salvo afecciones de carácter fiscal. **CUARTA.-** A partir del día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, el préstamo a que la citada escritura se refiere, devengará las siguientes comisiones conforme a lo establecido en el convenio a cuyo amparo se formaliza la novación modificativa. La Caja cobrará al prestatario las comisiones siguientes: **1.-** En las amortizaciones anticipadas que tengan lugar durante los dos primeros años de la vigencia de la financiación, en función de semestre en que tenga lugar dicha amortización anticipada: - PRIMER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO; SEGUNDO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO; TERCER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS DIECINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO; CUARTO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los dos años de vigencia desde la concesión de la financiación no se devengará comisión alguna. **2.-** Una comisión por "reclamación de posiciones deudoras" de TREINTA Y CINCO EUROS. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, la **modificación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veinte de Agosto de dos mil nueve por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 3.563/2.009, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente y bastante para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de Agosto de dos mil nueve, asiento 613 del Diario 146. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a siete de Octubre del año dos mil nueve."

.-**"INSCRIPCION 5ª DE TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª".- "URBANA.-** 7.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, objeto de transmisión por la presente, y con afección fiscal. **SUCESIÓN DE TITULARIDAD REGISTRAL.-** La entidad mercantil denominada BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, antes "Caja de Ahorros de Murcia", en virtud del proceso que constan

CERTIFICACIÓN

C19A16821295

extensamente en la inscripción 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja, es dueña del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, en los términos expresados en dichas inscripciones,. **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.-** La escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado Contrato de Transmisión de Activos autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo, que ahora se inscribe, en unión del Acta Complementaria autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, **se ha autorizado 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;** y en la que los comparecientes que se citarán, en el mismo concepto que actúan, han suscrito el día veinticinco de Febrero de dos mil trece un documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, el cual se protocoliza al título, y del que, sucintamente se reseñarán los particulares necesarios, esto es: A).- De una parte, entre otras, la sociedad **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA**, designada en la escritura que motiva este asiento y en el contrato privado de transmisión de activos citado como entidad matriz; B).- Y de otra parte; la sociedad anónima denominada **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con CIF A-86602158, **. **Seguidamente**, según intervienen, **ambas partes RATIFICAN Y ELEVAN A ESCRITURA PUBLICA el referido documento privado suscrito en Madrid el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, entre la entidad** SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA **y, entre otras, la entidad** BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS** que ha quedado protocolizado y unido a la matriz de la que motiva este asiento, **cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican,** especialmente los poderes conferidos. **CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS.-** Las particularidades del contrato de transmisión constan en la inscripción 7ª de la finca número 124.514, obrante al folio 189 vuelto del tomo 3.183 del Archivo, libro 2.044 de Torrevieja. **RELACIÓN DE FINCAS OBJETO DE LAS OPERACIONES REGISTRALES EN ESTE REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** En la mencionada Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, se contiene la identificación de los activos transmitidos: ** y figurando entre ellos, el préstamo con garantía hipotecaria objeto de transmisión, antes relacionado. En su virtud, previa inscripción a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca constituido en la**

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.*

~~inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden a~~ favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB**, por el título de transmisión de activos en elevación a público de análogo contrato privado, **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**. Así resulta del Registro y de: **1°**.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos" autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo. **Y 2°**.- Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo. La inscripción extensa es la 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja. Torrevieja, a siete de Febrero de dos mil catorce."

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

.- CARGAS.- NO aparecen más cargas que las indicadas anteriormente y son objeto de esta certificación.

III.- Finca 121.262 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000865667.

.- Al folio 190 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja, **aparece inscrita la finca número 121.262 de Torrevieja**, Código Registral Único 03052000865667, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- NÚMERO OCHO.-** Vivienda tipo A, de la segunda planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de sesenta y seis metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, y construida de ochenta metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, viviendas tipo B y D de ésta misma planta; Oeste, con Carmen Pujol Alarcón; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN:** Tres coma setecientos treinta y seis -3'736- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

.- DOMINIO.- El dominio de la descrita finca, está inscrito a favor de la Mercantil **SAN ONOFRE 23 SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53387916, por título de declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, formalizada según escritura con fecha doce de Mayo de dos mil cinco, autorizada en ELCHE, por su Notario DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 1.840, **que causó la inscripción 1ª**; extendida el día veintisiete de junio del año dos mil cinco.

.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada tal cual consta en sus inscripciones 3ª y 4ª y subrogado el actual acreedor hipotecario por título de transmisión de activos en elevación a público 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 que ha causado la inscripción 5ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCION 2ª DE HIPOTECA.- "URBANA.- 8.- Finca, en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con las limitaciones del

CERTIFICACIÓN

C19A16821294

Artículo 207 de la Ley Hipotecaria y con afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS CON DOCE CENTIMOS. Se fija como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de Dolores, calle Juan XXIII, número uno. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", dueña de la finca de éste número, por división, cual consta en la inscripción 1ª, constituye especial garantía hipotecaria sobre ésta y otras dieciocho fincas más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en garantía de la devolución de un préstamo de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA". Para la finca de este número el importe concedido es de CIENTO VEINTICUATRO MIL EUROS, de cuya cantidad CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS EUROS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra, y DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS son para financiar al adquirente la adquisición de la finca. El plazo de duración total del préstamo será de dieciocho años, contados a partir del día uno de Septiembre de dos mil cinco, de los que tres años, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor, y quince años al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en ciento ochenta cuotas pagaderas con periodicidad mensual. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido entre la fecha de éste contrato y el del uno de Septiembre de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del dos coma setenta y cinco por ciento anual, (2'75%). Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el período inicial anual, el tipo de interés remuneratorio será la Referencia Interbancaria a un años -EURIBOR-. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual queda a responder de CIENTO VEINTICUATRO MIL EUROS de principal, TREINTA Y UN MIL EUROS para costas y gastos, TRES MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS para intereses remuneratorios, VEINTIUN MIL SETECIENTOS EUROS para intereses de demora, y de SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS para prestaciones accesorias, en total CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día cuatro de agosto de dos mil cinco ante el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSE TORNEL LOPEZ. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 121.290, obrante al folio 216 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja-II. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, veinticuatro de octubre de dos mil cinco."

*INSCRIPCION 3ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA. "**URBANA**.- 8.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS**: Gravada con la hipoteca de 2ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-53387916, es dueña de esta finca, por división, cual consta en la inscripción 1ª, y "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con C.I.F. número G-*

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*

~~30010185, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª~~, ambas partes modifican la hipoteca que motivó dicha inscripción 2ª, en cuanto a esta y a las fincas registrales números **, que se encuentran pendientes de transmitir, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a ésta y a las citadas fincas, será de **doce meses**, contados a partir del día **uno de Septiembre de dos mil ocho**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecte a la vivienda que se trate. Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **DOS PUNTOS PORCENTUALES** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"** la modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día dieciocho de Agosto de dos mil ocho por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ. **Extensa:** Inscripción 3ª de la finca 121.286, al folio 214 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja. Torrevieja, a doce de Septiembre del año dos mil ocho."

"INSCRIPCION 4ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "URBANA.- 8.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Sociedad Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", ** con C.I.F. número B-53387916; ** dueña de esta finca según la inscripción 1ª, ** y la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", ** con C.I.F. número G-30010185, ** titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ** al amparo del contrato de financiación correspondiente a la línea "ICO-VIVIENDA 2.009", suscrito por la entidad "Caja de Ahorros de Murcia" con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante denominado "ICO", en adelante denominado "CONVENIO ICO-VIVIENDA 2.009", **MODIFICAN el préstamo hipotecario** que grava la finca de este número y otras ** fincas más, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES- PRIMERA.-** Por razón del préstamo que grava la finca de este número y las otras once fincas a las que afecta la presente novación, el capital pendiente de amortizar asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS al día de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, al día veinte de Agosto de dos mil nueve, a partir de cuya fecha, y conforme al CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", el importe de UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde a fondos ICO, en adelante tramo ICO, al que contablemente se le asigna el número 339.5007000525, y el importe de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, correspondiente a fondos propios de la Caja, que mantiene contablemente el mismo número de préstamo originalmente asignado, esto es, el número 339.5007000673. **SEGUNDA.-** El nuevo **plazo de duración** del préstamo será de **SIETE AÑOS**, contados a partir de la de inicio del cómputo a efectos de duración, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil nueve, por lo que la vigencia del préstamo será superior por los días que se añaden en el periodo irregular inicial; en consecuencia, el primer periodo de liquidación será irregular por los días que transcurran desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de cómputo citada. No obstante lo dicho anteriormente, respecto al primer pago de intereses, la periodicidad de liquidación y pago de los mismos será semestral, los días veinticinco de los meses de Marzo y Septiembre de cada año, mientras se encuentre vigente el préstamo. El capital prestado se satisfará a la Caja en **una única cuota al vencimiento**, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil dieciséis y en consecuencia el plazo de duración del préstamo es de carencia de amortización de capital, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses en la periodicidad citada, mientras que el

CERTIFICACIÓN

C19A16821293

capital se devolverá vencimiento igualmente mencionada. Las amortizaciones anticipadas del capital del préstamo hasta su completo pago, proporcionalmente entre ambos tramos. En el supuesto de impago, durante el periodo de carencia en todo o en parte, de cualquier recibo de intereses, el pago se aplicará al recibo o liquidación de intereses de menor importe, y en el supuesto de que hubieran pendiente de pago recibos anteriores se aplicará por orden de antigüedad y por tanto, con preferencia de aplicación al más antiguo. En relación con el tipo de interés a aplicar en este contrato se determinará de la siguiente forma: En el periodo comprendido desde la fecha del contrato de préstamo que ahora se inscribe hasta la fecha de primera revisión el día veinticinco de Marzo de dos mil diez, el tipo de interés remuneratorio inicial será del **CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** anual, siendo la T.A.E. de cuatro enteros con ciento cuarenta y nueve milésimas de otro entero por ciento. Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad semestral el será modificado al alza o a la baja para ajustarlo a la Media Ponderada del Tramo tipo ICO y del tramo tipo Caja, siendo el tramo ICO el tipo de referencia ICO, según cotización quincenal comunicada por el ICO, más un margen de adición de **DOS PUNTOS porcentuales**, y el tramo Caja, el tipo de interés ICO, antes mencionado, mas **UNO COMA CINCUENTA puntos porcentuales**. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = Cx A xT/36.000 Siendo: C = Principal pendiente del préstamo, A = Tipo c nominal, T = Número de días del periodo computando meses naturales. A los efectos del contrato que motiva la escritura que motiva este asiento se entenderá por tipo de variable la suma de Euribor (a) y Margen (b). (a) Euribor: Tipo Euribor al plazo correspondiente, tomando cotización reflejada en la pantalla Reuters pagina EURICO a las once horas del día de la cotización. (b) Margen: Será el margen que sobre Euribor haya podido incurrir el ICO en la captación de fondos, mediante operaciones públicas cuyo plazo de vencimiento sea igual o Superior a dos años, durante el trimestre inmediatamente anterior al comienzo de cada mes natural. Dicho margen permanecerá invariable para las distintas cotizaciones realiza un mismo mes natural. ICO calculará el margen a aplicar mediante la media ponderada del diferencial, positivo o negativo con respecto del Euribor, por el importe cada una de las operaciones públicas de captación de fondo plazo de vencimiento igual o superior a dos años. El tipo de referencia ICO será público y transparente conocer a las Entidades de Crédito a través de Banc@ico y a los prestatarios a través de la página web del ICO, www.ico.es. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las préstamo con garantía hipotecaria de plazo

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.*

~~igual o superior adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas~~ o re bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y tomará el último publicado en la fecha de revisión. El tipo de interés a aplicar en cada periodo, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, cuando sea conocido, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. 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 aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera dos tipos de interés distintos se liquidará todo el periodo al después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. Habida cuenta del nuevo tipo de interés aplicable al préstamo a partir hasta dicho día inclusive el prestatario deberá abonar la liquidación de intereses que corresponda conforme al anteriormente aplicado, y a partir del citado día de otorgamiento, se aplicará el tipo de interés previsto en la presente escritura, conforme a lo establecido en la misma. **TERCERA**.- El contrato de préstamo que ahora se inscribe se formaliza al amparo del CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", y conforme al mismo: **1)** El contrato que ahora se inscribe se formaliza al amparo del Contrato de Financiación suscrito entre el ICO y la Caja correspondiente a la LÍNEA "ICO VIVIENDA 2.009", para promover el mercado de alquiler de la vivienda en España, cuyo contenido, en lo que a la figura del PRESTATARIO y condiciones del PRESENTE CONTRATO, declara conocer y se compromete a cumplir. **2)** La Caja formaliza la escritura de novación modificativa que ahora se inscribe con la finalidad de financiar un PROYECTO de inversión, en la modalidad de préstamo por un importe total neto de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, del que UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde al Tramo ICO y la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS al tramo Caja. **4)** El PRESTATARIO se obliga a destinar el importe de financiación recibida única y exclusivamente, a la refinanciación del préstamo promotor inicial aprobado por la entidad de crédito. **8)** Amortización anticipada facultativa: Por acuerdo entre la caja y el PRESTATARIO, se podrá realizar la amortización anticipada, parcial o total de la operación, en estos casos el PRESTATARIO no pagará penalización alguna. **9)** Amortización anticipada obligatoria: El PRESTATARIO deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudada que correspondan a fondos aportados por el ICO, entre otros supuestos, en los siguientes casos: **a)** Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el contrato que ahora se inscribe; **b)** Si el contrato que ahora se inscribe no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Convenio "ICO VIVIENDA 2.009" entre la Caja y el ICO, que el PRESTATARIO declara conocer y aceptar. En el caso de que el incumplimiento se deba a: un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO del ochenta por ciento sobre el ochenta por ciento de la tasación inicial y por la proporción de las viviendas que se destinan a alquiler; la amortización anticipada será parcial y equivalente financiación. **c)** La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y o aquellos documentos complementarios requeridos. **d)** Si cesare en su actividad o entrara en período de disolución o liquidación. **e)** Si no mantiene en su balance el activo de inversión durante todo el periodo de vigencia del contrato que ahora se inscribe, el activo objeto de inversión. Se exceptúan los casos de

CERTIFICACIÓN

C19A16821292

transmisión del activo objeto de la inversión cuando éste sea sustituido por otro de igual o superior importe. **f)** La concurrencia de cualquier situación jurídica en el PRESTATARIO que limite su plena capacidad para administrar o disponer de sus bienes, entre otras, cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que, admitido a trámite pueda producir el embargo o subasta de los bienes del PRESTATARIO, afectando a la solvencia de éste o se viera inmerso en cualquier intervención administrativa o judicial no regulada por la vigente Ley 22/2.003 de 9 de Julio concursal que pudiera afectar Sustancial y negativamente al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el mismo, En los supuestos de Amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, el PRESTATARIO deberá pagar: -Para las DISPOSICIONES a tipo variable el DOS POR CIENTO, fIat. -Igualmente resultará obligatoria la amortización, si se diera a siguientes supuestos; **g)** Si el PRESTATARIO fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos exigidos para ser considerado como tal, de conformidad con las condiciones de la Línea. **h)** Como consecuencia de la concesión de Ayudas/ subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del ascienda el contrato que ahora se inscribe. **i)** En caso de enajenación de la vivienda objeto de la financiación, en la proporción que le corresponda. Si la causa de la Amortización obligatoria, se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g), h) y i) anteriores el PRESTATARIO no tendrá que abonar penalización alguna, se podrá llevar a efecto en cualquier fecha. Caso de producirse alguno de los su puestos anteriores y por a los fondos aportados por la Caja, ésta se reserva la facultad de obligar al PRESTATARIO a proceder a la amortización anticipada, total o parcial del contrato que ahora se inscribe, o bien continuar con la operación en los términos que se establezcan. **10)** El PRESTATARIO, a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos, consiente y acepta el tratamiento informático de los datos que afectan a su operación crediticia para ser transmitidos al ICO u otros organismos públicos, a los efectos de control y seguimiento de la operación así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos y cumplimiento de la legislación vigente. La efectividad de las modificaciones pactadas n el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de Murcia, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escrita, salvo afecciones de carácter fiscal. **CUARTA.-** A partir del día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, el préstamo a que la citada escritura se refiere, devengará las siguientes comisiones conforme a lo establecido en el convenio a cuyo amparo se formaliza la novación modificativa. La Caja cobrará al prestatario las comisiones siguientes: 1.- En las amortizaciones anticipadas que tengan

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.*

lugar durante los dos primeros años de la vigencia de la financiación, en función de semestre en que tenga lugar dicha amortización anticipada: - PRIMER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO; SEGUNDO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO; TERCER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS DIECINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO; CUARTO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los dos años de vigencia desde la concesión de la financiación no se devengará comisión alguna. **2.**- Una comisión por "reclamación de posiciones deudoras" de TREINTA Y CINCO EUROS. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, la **modificación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veinte de Agosto de dos mil nueve por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 3.563/2.009, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente y bastante para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de Agosto de dos mil nueve, asiento 613 del Diario 146. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a siete de Octubre del año dos mil nueve."

.-**"INSCRIPCION 5ª DE TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª".**- **"URBANA.**- **8.**- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS**: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, objeto de transmisión por la presente, y con afección fiscal. **SUCESIÓN DE TITULARIDAD REGISTRAL.-** La entidad mercantil denominada BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, antes "Caja de Ahorros de Murcia", en virtud del proceso que constan extensamente en la inscripción 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja, es dueña del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, en los términos expresados en dichas inscripciones,. **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.-** La escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado Contrato de Transmisión de Activos autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo, que ahora se inscribe, en unión del Acta Complementaria autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, **se ha autorizado 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;** y en la que los comparecientes que se citarán, en el mismo concepto que actúan, han suscrito el día veinticinco de Febrero de dos mil trece un documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, el cual se protocoliza al título, y del que, sucintamente se reseñarán los particulares necesarios, esto es: A).- De una parte, entre otras, la sociedad **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA**, designada en la escritura que motiva este asiento y en el contrato privado de transmisión de activos citado como entidad matriz; B).- Y de otra parte; la sociedad anónima denominada **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con CIF A-86602158, **. **Seguidamente**, según intervienen, **ambas partes RATIFICAN Y ELEVAN A ESCRITURA PUBLICA el referido documento privado**

CERTIFICACIÓN

C19A16821291

suscrito en Madrid el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, entre la entidad *SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA* ***y, entre otras, la entidad*** *BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA,* ***denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS*** *que ha quedado protocolizado y unido a la matriz de la que motiva este asiento,* ***cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican,*** *especialmente los poderes conferidos.* ***CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS.-*** *Las particularidades del contrato de transmisión constan en la inscripción 7ª de la finca número 124.514, obrante al folio 189 vuelto del tomo 3.183 del Archivo, libro 2.044 de Torrevieja.* ***RELACIÓN DE FINCAS OBJETO DE LAS OPERACIONES REGISTRALES EN ESTE REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-*** *En la mencionada Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, se contiene la identificación de los activos transmitidos: ** y figurando entre ellos, el préstamo con garantía hipotecaria objeto de transmisión, antes relacionado. En su virtud, previa inscripción a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA,* ***INSCRIBO el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden*** *a favor de* ***SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB,*** *por el título de transmisión de activos en elevación a público de análogo contrato privado,* ***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.*** *Así resulta del Registro y de: 1º.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos" autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo.* ***Y 2º.-*** *Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo. La inscripción extensa es la 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja. Torrevieja, a siete de Febrero de dos mil catorce."*

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

.- CARGAS.- NO aparecen más cargas que las indicadas anteriormente y son objeto de esta certificación.

IV.- Finca número 121.264 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000865674.

.- Al folio 192 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja, **aparece inscrita la finca número 121.264 de Torrevieja**, Código Registral Único 03052000865674, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- NÚMERO NUEVE.-** Vivienda tipo B, de la segunda planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno,

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.*

sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de cincuenta y cinco metros, veintiún decímetros cuadrados, y construida de sesenta y un metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del pórtal-zaguán general, escalera y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, vivienda tipo C de ésta misma planta; Oeste, vivienda tipo A de ésta misma planta; y Norte, con pasillo. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN**: Dos coma ochocientos setenta y ocho -2'878- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

.- **DOMINIO.-** El dominio de la descrita finca, está inscrito a favor de la Mercantil **SAN ONOFRE 23 SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53387916, por título de declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, formalizada según escritura con fecha doce de Mayo de dos mil cinco, autorizada en ELCHE, por su Notario DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 1.840, **que causó la inscripción 1ª**; extendida el día veintisiete de junio del año dos mil cinco.

.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada tal cual consta en sus inscripciones 3ª y 4ª y subrogado el actual acreedor hipotecario por título de transmisión de activos en elevación a público 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 que ha causado la inscripción 5ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCION 2ª DE HIPOTECA.- "URBANA.- 9.- Finca, en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria y con afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. Se fija como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de Dolores, calle Juan XXIII, número uno. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", dueña de la finca de éste número, por división, cual consta en la inscripción 1ª, constituye especial garantía hipotecaria sobre ésta y otras dieciocho fincas más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en garantía de la devolución de un préstamo de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA". Para la finca de este número el importe concedido es de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS EUROS, de cuya cantidad CIENTO DOS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra, y ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS son para financiar al adquirente la adquisición de la finca. El plazo de duración total del préstamo será de dieciocho años, contados a partir del día uno de Septiembre de dos mil cinco, de los que tres años, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor, y quince años al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en ciento ochenta cuotas pagaderas con periodicidad mensual. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido entre la fecha de éste contrato y la del uno de Septiembre de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del dos coma setenta y cinco por ciento anual, (2'75%). Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el período inicial anual, el tipo de interés remuneratorio será la Referencia Interbancaria a un años -

CERTIFICACIÓN

C19A16821290

EURIBOR-. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual queda a responder de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para costas y gastos, TRES MIL CIENTO VEINTIUN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS para intereses remuneratorios, DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para intereses de demora, y de CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para prestaciones accesorias, en total CIENTO SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día cuatro de agosto de dos mil cinco ante el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSE TORNEL LOPEZ. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 121.290, obrante al folio 216 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja-II. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, veinticuatro de octubre de dos mil cinco."

INSCRIPCION 3ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA. *- **"URBANA.- 9.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de 2ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-53387916, es dueña de esta finca, por división, cual consta en la inscripción 1ª, y "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con C.I.F. número G-30010185, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, ambas partes modifican la hipoteca que motivó dicha inscripción 2ª, en cuanto a esta y a las fincas registrales números **, que se encuentran pendientes de transmitir, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a ésta y a las citadas fincas, será de **doce meses**, contados a partir del día **uno de Septiembre de dos mil ocho**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecte a la vivienda que se trate. Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **DOS PUNTOS PORCENTUALES** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"** la modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día dieciocho de Agosto de dos mil ocho por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ. **Extensa:** Inscripción 3ª de la finca 121.290, al folio 214 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja. Torrevieja, a doce de Septiembre del año dos mil ocho."*

***"INSCRIPCION 4ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "URBANA.-** 9.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Sociedad Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", ** con C.I.F. número B-53387916; ** dueña de esta finca según la inscripción 1ª, ** y la "CAJA*

Art. 226 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

DE AHORROS DE MURCIA", ** con C.I.F. número G-30010185, ** titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ** al amparo del contrato de financiación correspondiente a la línea "ICO-VIVIENDA 2.009", suscrito por la entidad "Caja de Ahorros de Murcia" con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante denominado "ICO", en adelante denominado "CONVENIO ICO-VIVIENDA 2.009", **MODIFICAN el préstamo hipotecario** que grava la finca de este número y otras ** fincas más, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES**- **PRIMERA**.- Por razón del préstamo que grava la finca de este número y las otras once fincas a las que afecta la presente novación, el capital pendiente de amortizar asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, al día veinte de Agosto de dos mil nueve, a partir de cuya fecha, y conforme al CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", el importe de UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde a fondos ICO, en adelante tramo ICO, al que contablemente se le asigna el número 339.5007000525, y el importe de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, correspondiente a fondos propios de la Caja, que mantiene contablemente el mismo número de préstamo originalmente asignado, esto es, el número 339.5007000673. **SEGUNDA**.- El nuevo **plazo de duración** del préstamo será de **SIETE AÑOS**, contados a partir de la de inicio del cómputo a efectos de duración, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil nueve, por lo que la vigencia del préstamo será superior por los días que se añaden en el periodo irregular inicial; en consecuencia, el primer periodo de liquidación será irregular por los días que transcurran desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de cómputo citada. No obstante lo dicho anteriormente, respecto al primer pago de intereses, la periodicidad de liquidación y pago de los mismos será <u>semestral</u>, los días veinticinco de los meses de Marzo y Septiembre de cada año, mientras se encuentre vigente el préstamo. El capital prestado se satisfará a la Caja en **una única cuota al vencimiento**, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil dieciséis y en consecuencia el plazo de duración del préstamo es de carencia de amortización de capital, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses en la periodicidad citada, mientras que el capital se devolverá vencimiento igualmente mencionada. Las amortizaciones anticipadas del capital del préstamo hasta su completo pago, proporcionalmente entre ambos tramos. En el supuesto de impago, durante el periodo de carencia en todo o en parte, de cualquier recibo de intereses, el pago se aplicará al recibo o liquidación de intereses de menor importe, y en el supuesto de que hubieran pendiente de pago recibos anteriores se aplicará por orden de antigüedad y por tanto, con preferencia de aplicación al más antiguo. En relación con el tipo de interés a aplicar en este contrato se determinará de la siguiente forma: En el periodo comprendido desde la fecha del contrato de préstamo que ahora se inscribe hasta la fecha de primera revisión el día veinticinco de Marzo de dos mil diez, el tipo de interés remuneratorio inicial será del **CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** anual, siendo la T.A.E. de cuatro enteros con ciento cuarenta y nueve milésimas de otro entero por ciento. Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en dicha fecha y sucesivamente, con <u>periodicidad semestral</u> el será modificado al alza o a la baja para ajustarlo a la Media Ponderada del Tramo tipo ICO y del tramo tipo Caja, siendo el tramo ICO el tipo de referencia ICO, según cotización quincenal comunicada por el ICO, más un <u>margen de adición de</u> **DOS PUNTOS porcentuales**, y el tramo Caja, el tipo de interés ICO, antes mencionado, <u>mas</u> **UNO COMA CINCUENTA puntos porcentuales**. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = Cx A xT/36.000 Siendo: C = Principal pendiente del préstamo, A = Tipo c

CERTIFICACIÓN

C19A16821289

nominal, T = Número de días del periodo computando meses naturales. A los efectos del contrato que motiva la escritura que motiva este asiento se entenderá por tipo de variable la suma de Euribor (a) y Margen (b). (a) Euribor: Tipo Euribor al plazo correspondiente, tomando cotización reflejada en la pantalla Reuters pagina EURICO a las once horas del día de la cotización. (b) Margen: Será el margen que sobre Euribor haya podido incurrir el ICO en la captación de fondos, mediante operaciones públicas cuyo plazo de vencimiento sea igual o Superior a dos años, durante el trimestre inmediatamente anterior al comienzo de cada mes natural. Dicho margen permanecerá invariable para las distintas cotizaciones realiza un mismo mes natural. ICO calculará el margen a aplicar mediante la media ponderada del diferencial, positivo o negativo con respecto del Euribor, por el importe cada una de las operaciones públicas de captación de fondo plazo de vencimiento igual o superior a dos años. El tipo de referencia ICO será público y transparente conocer a las Entidades de Crédito a través de Banc@ico y a los prestatarios a través de la página web del ICO, www.ico.es. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o re bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y tomará el último publicado en la fecha de revisión. El tipo de interés a aplicar en cada periodo, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, cuando sea conocido, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. 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 aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera dos tipos de interés distintos se liquidará todo el periodo al después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. Habida cuenta del nuevo tipo de interés aplicable al préstamo a partir hasta dicho día inclusive el prestatario deberá abonar la liquidación de intereses que corresponda conforme al anteriormente aplicado, y a partir del citado día de otorgamiento, se aplicará el tipo de interés previsto en la presente escritura, conforme a lo establecido en la misma. **TERCERA.-** El contrato de préstamo que ahora se inscribe se formaliza al amparo del CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", y conforme al mismo: **1)** El contrato que ahora se inscribe se formaliza al amparo del Contrato de Financiación suscrito entre el ICO y la Caja

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

correspondiente a la LÍNEA "ICO VIVIENDA 2.009", para promover el mercado de alquiler de la vivienda en España, cuyo contenido, en lo que a la figura del PRESTATARIO y condiciones del PRESENTE CONTRATO, declara conocer y se compromete a cumplir. **2)** La Caja formaliza la escritura de novación modificativa que ahora se inscribe con la finalidad de financiar un PROYECTO de inversión, en la modalidad de préstamo por un importe total neto de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, del que UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde al Tramo ICO y la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS al tramo Caja. **4)** El PRESTATARIO se obliga a destinar el importe de financiación recibida única y exclusivamente, a la refinanciación del préstamo promotor inicial aprobado por la entidad de crédito. **8)** Amortización anticipada facultativa: Por acuerdo entre la caja y el PRESTATARIO, se podrá realizar la amortización anticipada, parcial o total de la operación, en estos casos el PRESTATARIO no pagará penalización alguna. **9)** Amortización anticipada obligatoria: El PRESTATARIO deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudada que correspondan a fondos aportados por el ICO, entre otros supuestos, en los siguientes casos: **a)** Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el contrato que ahora se inscribe; **b)** Si el contrato que ahora se inscribe no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Convenio "ICO-VIVIENDA 2.009" entre la Caja y el ICO, que el PRESTATARIO declara conocer y aceptar. En el caso de que el incumplimiento se deba a: un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO del ochenta por ciento sobre el ochenta por ciento de la tasación inicial y por la proporción de las viviendas que se destinan a alquiler; la amortización anticipada será parcial y equivalente financiación. **c)** La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y o aquellos documentos complementarios requeridos. **d)** Si cesare en su actividad o entrara en período de disolución o liquidación. **e)** Si no mantiene en su balance el activo de inversión durante todo el periodo de vigencia del contrato que ahora se inscribe, el activo objeto de inversión. Se exceptúan los casos de transmisión del activo objeto de la inversión cuando éste sea sustituido por otro de igual o superior importe. **f)** La concurrencia de cualquier situación jurídica en el PRESTATARIO que limite su plena capacidad para administrar o disponer de sus bienes, entre otras, cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que, admitido a trámite pueda producir el embargo o subasta de los bienes del PRESTATARIO, afectando a la solvencia de éste o se viera inmerso en cualquier intervención administrativa o judicial no regulada por la vigente Ley 22/2.003 de 9 de Julio concursal que pudiera afectar Sustancial y negativamente al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el mismo. En los supuestos de Amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, el PRESTATARIO deberá pagar: -Para las DISPOSICIONES a tipo variable el DOS POR CIENTO, fIat. -Igualmente resultará obligatoria la amortización, si se diera a siguientes supuestos; **g)** Si el PRESTATARIO fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos exigidos para ser considerado como tal, de conformidad con las condiciones de la Línea. **h)** Como consecuencia de la concesión de Ayudas/ subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del ascienda el contrato que ahora se inscribe. **i)** En caso de enajenación de la vivienda objeto de la financiación, en la proporción que le corresponda. Si la causa de la Amortización obligatoria, se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g), h) y i) anteriores el PRESTATARIO no tendrá que abonar penalización alguna, se podrá llevar a efecto en cualquier

CERTIFICACIÓN

C19A16821288

*fecha. Caso de producirse alguno de los su puestos anteriores y por a los fondos aportados por la Caja, ésta se reserva la facultad de obligar al PRESTATARIO a proceder a la amortización anticipada, total o parcial del contrato que ahora se inscribe, o bien continuar con la operación en los términos que se establezcan. **10)** El PRESTATARIO, a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos, consiente y acepta el tratamiento informático de los datos que afectan a su operación crediticia para ser transmitidos al ICO u otros organismos públicos, a los efectos de control y seguimiento de la operación así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos y cumplimiento de la legislación vigente. La efectividad de las modificaciones pactadas n el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de Murcia, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escrita, salvo afecciones de carácter fiscal. **CUARTA**.- A partir del día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, el préstamo a que la citada escritura se refiere, devengará las siguientes comisiones conforme a lo establecido en el convenio a cuyo amparo se formaliza la novación modificativa. La Caja cobrará al prestatario las comisiones siguientes: **1.**- En las amortizaciones anticipadas que tengan lugar durante los dos primeros años de la vigencia de la financiación, en función de semestre en que tenga lugar dicha amortización anticipada: - PRIMER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO; SEGUNDO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO; TERCER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS DIECINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO; CUARTO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los dos años de vigencia desde la concesión de la financiación no se devengará comisión alguna. **2.**- Una comisión por "reclamación de posiciones deudoras" de TREINTA Y CINCO EUROS. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, la **modificación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veinte de Agosto de dos mil nueve por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 3.563/2.009, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente y bastante para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de Agosto de dos mil nueve, asiento 613 del Diario 146. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a siete de Octubre del año dos mil nueve."*

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.*

. "INSCRIPCION 5ª DE TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª".- "URBANA.- 9.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, objeto de transmisión por la presente, y con afección fiscal. **SUCESIÓN DE TITULARIDAD REGISTRAL.-** La entidad mercantil denominada BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, antes "Caja de Ahorros de Murcia", en virtud del proceso que constan extensamente en la inscripción 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja, es dueña del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, en los términos expresados en dichas inscripciones,. **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.-** La escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado Contrato de Transmisión de Activos autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo, que ahora se inscribe, en unión del Acta Complementaria autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, **se ha autorizado 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;** y en la que los comparecientes que se citarán, en el mismo concepto que actúan, han suscrito el día veinticinco de Febrero de dos mil trece un documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, el cual se protocoliza al título, y del que, sucintamente se reseñarán los particulares necesarios, esto es: A).- De una parte, entre otras, la sociedad **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA,** designada en la escritura que motiva este asiento y en el contrato privado de transmisión de activos citado como entidad matriz; B).- Y de otra parte; la sociedad anónima denominada **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA,** de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con CIF A-86602158, **. **Seguidamente,** según intervienen, **ambas partes RATIFICAN Y ELEVAN A ESCRITURA PUBLICA el referido documento privado suscrito en Madrid el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, entre la entidad** SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA **y, entre otras, la entidad** BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS** que ha quedado protocolizado y unido a la matriz de la que motiva este asiento, **cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican,** especialmente los poderes conferidos. **CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS.-** Las particularidades del contrato de transmisión constan en la inscripción 7ª de la finca número 124.514, obrante al folio 189 vuelto del tomo 3.183 del Archivo, libro 2.044 de Torrevieja. **RELACIÓN DE FINCAS OBJETO DE LAS OPERACIONES REGISTRALES EN ESTE REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** En la mencionada Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, se contiene la identificación de los activos transmitidos: ** y figurando entre ellos, el préstamo con garantía hipotecaria objeto de transmisión, antes relacionado. En su virtud, previa inscripción a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB,** por el título de transmisión de activos en elevación a público de análogo contrato privado, **en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la**

CERTIFICACIÓN

C19A16821267

Ley 9/2012, de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de Noviembre. *Así resulta del Registro y de: 1º.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos" autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo.* ***Y 2º.-*** *Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo. La inscripción extensa es la 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja. Torrevieja, a siete de Febrero de dos mil catorce."*

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

.- CARGAS.- NO aparecen más cargas que las indicadas anteriormente y son objeto de esta certificación.

V.- Finca 121.270 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000865704.

.- Al folio 198 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja, **aparece inscrita la finca número 121.270 de Torrevieja**, Código Registral Único 03052000865704, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA - NÚMERO DOCE.-** Vivienda tipo A, de la tercera planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de sesenta y seis metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, y construida de ochenta metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, viviendas tipo B y D de ésta misma planta; Oeste, con Carmen Pujol Alarcón; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN:** Tres coma setecientos treinta y seis -3'736- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

.- DOMINIO.- El dominio de la descrita finca, está inscrito a favor de la Mercantil **SAN ONOFRE 23 SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53387916, por título de declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, formalizada según escritura con fecha doce de Mayo de dos mil cinco, autorizada en ELCHE, por su Notario DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 1.840, **que causó la inscripción 1ª**; extendida el día veintisiete de junio del año dos mil cinco.

.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada tal cual consta en sus inscripciones 3ª y 4ª y subrogado el actual acreedor hipotecario por título de transmisión de activos en elevación a público 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 que ha causado**

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.*

la inscripción 5ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCION 2ª DE HIPOTECA.- "URBANA.- 12.- Finca, en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria y con afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Se fija como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de Dolores, calle Juan XXIII, número uno. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", dueña de la finca de éste número, por división, cual consta en la inscripción 1ª, constituye especial garantía hipotecaria sobre ésta y otras dieciocho fincas más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en garantía de la devolución de un préstamo de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA". Para la finca de este número el importe concedido es de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS EUROS, de cuya cantidad CIENTO DOS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra, y ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS son para financiar al adquirente la adquisición de la finca. El plazo de duración total del préstamo será de dieciocho años, contados a partir del día uno de Septiembre de dos mil cinco, de los que tres años, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor, y quince años al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en ciento ochenta cuotas pagaderas con periodicidad mensual. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el período comprendido entre la fecha de éste contrato y la del uno de Septiembre de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del dos coma setenta y cinco por ciento anual, (2'75%). Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el período inicial anual, el tipo de interés remuneratorio será la Referencia Interbancaria a un años -EURIBOR-. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual queda a responder de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para costas y gastos, TRES MIL CIENTO VEINTIUN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS para intereses remuneratorios, DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para intereses de demora, y de CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para prestaciones accesorias, en total CIENTO SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día cuatro de agosto de dos mil cinco ante el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSE TORNEL LOPEZ. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 121.290, obrante al folio 216 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja-II. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, veinticuatro de octubre de dos mil cinco."

*INSCRIPCION 3ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "**URBANA.- 12.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de 2ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-53387916, es dueña de esta finca, por división, cual consta en la inscripción 1ª, y "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con C.I.F. número G-30010185, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, ambas partes modifican la hipoteca que motivó dicha inscripción 2ª, en cuanto a*

CERTIFICACIÓN

C19A16821286

esta y a las fincas registrales números **, que se encuentran pendientes de transmitir, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a ésta y a las citadas fincas, será de **doce meses**, contados a partir del día **uno de Septiembre de dos mil ocho**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecte a la vivienda que se trate. Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **DOS PUNTOS PORCENTUALES** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"** la modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día dieciocho de Agosto de dos mil ocho por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ. **Extensa:** Inscripción 3ª de la finca 121.286, al folio 214 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja. Torrevieja, a doce de Septiembre del año dos mil ocho." **"INSCRIPCION 4ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "URBANA.- 12.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Sociedad Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", ** con C.I.F. número B-53387916; ** dueña de esta finca según la inscripción 1ª, ** y la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", ** con C.I.F. número G-30010185, ** titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ** al amparo del contrato de financiación correspondiente a la línea "ICO-VIVIENDA 2.009", suscrito por la entidad "Caja de Ahorros de Murcia" con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante denominado "ICO", en adelante denominado "CONVENIO ICO-VIVIENDA 2.009", **MODIFICAN el préstamo hipotecario** que grava la finca de este número y otras ** fincas más, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES- PRIMERA.-** Por razón del préstamo que grava la finca de este número y las otras once fincas a las que afecta la presente novación, el capital pendiente de amortizar asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, al día veinte de Agosto de dos mil nueve, a partir de cuya fecha, y conforme al CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", el importe de UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde a fondos ICO, en adelante tramo ICO, al que contablemente se le asigna el número 339.5007000525, y el importe de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, correspondiente a fondos propios de la Caja, que mantiene contablemente el mismo número de préstamo originalmente asignado, esto es, el número 339.5007000673. **SEGUNDA.-** El nuevo **plazo de duración** del préstamo será de **SIETE AÑOS**, contados a partir de la de inicio del cómputo a efectos de duración, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil nueve, por lo que la vigencia del préstamo será superior por los días que se añaden en el periodo irregular inicial; en consecuencia, el primer periodo de liquidación será irregular por los días que

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.*

transcurran desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de cómputo citada. No obstante lo dicho anteriormente, respecto al primer pago de intereses, la periodicidad de liquidación y pago de los mismos será semestral, los días veinticinco de los meses de Marzo y Septiembre de cada año, mientras se encuentre vigente el préstamo. El capital prestado se satisfará a la Caja en **una única cuota al vencimiento**, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil dieciséis y en consecuencia el plazo de duración del préstamo es de carencia de amortización de capital, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses en la periodicidad citada, mientras que el capital se devolverá vencimiento igualmente mencionada. Las amortizaciones anticipadas del capital del préstamo hasta su completo pago, proporcionalmente entre ambos tramos. En el supuesto de impago, durante el periodo de carencia en todo o en parte, de cualquier recibo de intereses, el pago se aplicará al recibo o liquidación de intereses de menor importe, y en el supuesto de que hubieran pendiente de pago recibos anteriores se aplicará por orden de antigüedad y por tanto, con preferencia de aplicación al más antiguo. En relación con el tipo de interés a aplicar en este contrato se determinará de la siguiente forma: En el periodo comprendido desde la fecha del contrato de préstamo que ahora se inscribe hasta la fecha de primera revisión el día veinticinco de Marzo de dos mil diez, el tipo de interés remuneratorio inicial será del ***CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO*** anual, siendo la T.A.E. de cuatro enteros con ciento cuarenta y nueve milésimas de otro entero por ciento. Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad semestral el será modificado al alza o a la baja para ajustarlo a la Media Ponderada del Tramo tipo ICO y del tramo tipo Caja, siendo el tramo ICO el tipo de referencia ICO, según cotización quincenal comunicada por el ICO, más un margen de adición de **DOS PUNTOS porcentuales**, y el tramo Caja, el tipo de interés ICO, antes mencionado, mas **UNO COMA CINCUENTA puntos porcentuales**. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = Cx A xT/36.000 Siendo: C = Principal pendiente del préstamo, A = Tipo c nominal, T = Número de días del periodo computando meses naturales. A los efectos del contrato que motiva la escritura que motiva este asiento se entenderá por tipo de variable la suma de Euribor (a) y Margen (b). (a) Euribor: Tipo Euribor al plazo correspondiente, tomando cotización reflejada en la pantalla Reuters pagina EURICO a las once horas del día de la cotización. (b) Margen: Será el margen que sobre Euribor haya podido incurrir el ICO en la captación de fondos, mediante operaciones públicas cuyo plazo de vencimiento sea igual o Superior a dos años, durante el trimestre inmediatamente anterior al comienzo de cada mes natural. Dicho margen permanecerá invariable para las distintas cotizaciones realiza un mismo mes natural. ICO calculará el margen a aplicar mediante la media ponderada del diferencial, positivo o negativo con respecto del Euribor, por el importe cada una de las operaciones públicas de captación de fondo plazo de vencimiento igual o superior a dos años. El tipo de referencia ICO será público y transparente conocer a las Entidades de Crédito a través de Banc@ico y a los prestatarios a través de la página web del ICO, www.ico.es. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o re bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario

CERTIFICACIÓN

C19A16821285

*mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y tomará el último publicado en la fecha de revisión. El tipo de interés a aplicar en cada periodo, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, cuando sea conocido, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. 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 aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera dos tipos de interés distintos se liquidará todo el periodo al después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. Habida cuenta del nuevo tipo de interés aplicable al préstamo a partir hasta dicho día inclusive el prestatario deberá abonar la liquidación de intereses que corresponda conforme al anteriormente aplicado, y a partir del citado día de otorgamiento, se aplicará el tipo de interés previsto en la presente escritura, conforme a lo establecido en la misma. **TERCERA**.- El contrato de préstamo que ahora se inscribe se formaliza al amparo del CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", y conforme al mismo: **1)** El contrato que ahora se inscribe se formaliza al amparo del Contrato de Financiación suscrito entre el ICO y la Caja correspondiente a la LÍNEA "ICO VIVIENDA 2.009", para promover el mercado de alquiler de la vivienda en España, cuyo contenido, en lo que a la figura del PRESTATARIO y condiciones del PRESENTE CONTRATO, declara conocer y se compromete a cumplir. **2)** La Caja formaliza la escritura de novación modificativa que ahora se inscribe con la finalidad de financiar un PROYECTO de inversión, en la modalidad de préstamo por un importe total neto de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, del que UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde al Tramo ICO y la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS al tramo Caja. **4)** El PRESTATARIO se obliga a destinar el importe de financiación recibida única y exclusivamente, a la refinanciación del préstamo promotor inicial aprobado por la entidad de crédito. **8)** Amortización anticipada facultativa: Por acuerdo entre la caja y el PRESTATARIO, se podrá realizar la amortización anticipada, parcial o total de la operación, en estos casos el PRESTATARIO no pagará penalización alguna. **9)** Amortización anticipada obligatoria: El PRESTATARIO deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudada que correspondan a fondos aportados por el ICO, entre otros supuestos, en los siguientes casos: **a)** Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el contrato que ahora se inscribe; **b)** Si el contrato que ahora se inscribe no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Convenio "ICO-VIVIENDA 2.009" entre la Caja y el ICO, que el PRESTATARIO declara conocer y aceptar. En el caso de que el incumplimiento se deba a: un exceso en 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.*

importe de la financiación con fondos ICO del ochenta por ciento sobre el ochenta por ciento de la tasación inicial y por la proporción de las viviendas que se destinan a alquiler; la amortización anticipada será parcial y equivalente financiación. **c)** La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y o aquellos documentos complementarios requeridos. **d)** Si cesare en su actividad o entrara en período de disolución o liquidación. **e)** Si no mantiene en su balance el activo de inversión durante todo el periodo de vigencia del contrato que ahora se inscribe, el activo objeto de inversión. Se exceptúan los casos de transmisión del activo objeto de la inversión cuando éste sea sustituido por otro de igual o superior importe. **f)** La concurrencia de cualquier situación jurídica en el PRESTATARIO que limite su plena capacidad para administrar o disponer de sus bienes, entre otras, cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que, admitido a trámite pueda producir el embargo o subasta de los bienes del PRESTATARIO, afectando a la solvencia de éste o se viera inmerso en cualquier intervención administrativa o judicial no regulada por la vigente Ley 22/2.003 de 9 de Julio concursal que pudiera afectar Sustancial y negativamente al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el mismo. En los supuestos de Amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, el PRESTATARIO deberá pagar: -Para las DISPOSICIONES a tipo variable el DOS POR CIENTO, fIat. -Igualmente resultará obligatoria la amortización, si se diera a siguientes supuestos; **g)** Si el PRESTATARIO fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos exigidos para ser considerado como tal, de conformidad con las condiciones de la Línea. **h)** Como consecuencia de la concesión de Ayudas/ subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del ascienda el contrato que ahora se inscribe. **i)** En caso de enajenación de la vivienda objeto de la financiación, en la proporción que le corresponda. Si la causa de la Amortización obligatoria, se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g), h) y i) anteriores el PRESTATARIO no tendrá que abonar penalización alguna, se podrá llevar a efecto en cualquier fecha. Caso de producirse alguno de los su puestos anteriores y por a los fondos aportados por la Caja, ésta se reserva la facultad de obligar al PRESTATARIO a proceder a la amortización anticipada, total o parcial del contrato que ahora se inscribe, o bien continuar con la operación en los términos que se establezcan. **10)** El PRESTATARIO, a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos, consiente y acepta el tratamiento informático de los datos que afectan a su operación crediticia para ser transmitidos al ICO u otros organismos públicos, a los efectos de control y seguimiento de la operación así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos y cumplimiento de la legislación vigente. La efectividad de las modificaciones pactadas n el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de Murcia, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escrita, salvo afecciones de carácter fiscal. **CUARTA**.- A partir del día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, el préstamo a que la citada escritura se refiere, devengará las siguientes comisiones conforme a lo establecido en el convenio a cuyo amparo se formaliza la novación modificativa. La Caja cobrará al prestatario las comisiones siguientes: **1**.- En las amortizaciones anticipadas que tengan lugar durante los dos primeros años de la vigencia de la financiación, en función de semestre en que tenga lugar dicha amortización anticipada: -

CERTIFICACIÓN

C19A16821284

PRIMER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO; SEGUNDO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO; TERCER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS DIECINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO; CUARTO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los dos años de vigencia desde la concesión de la financiación no se devengará comisión alguna. 2.- Una comisión por "reclamación de posiciones deudoras" de TREINTA Y CINCO EUROS. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación. En su virtud ***INSCRIBO*** *a favor de* ***"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"****, la* ***modificación de hipoteca*** *en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veinte de Agosto de dos mil nueve por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 3.563/2.009, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente y bastante para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de Agosto de dos mil nueve, asiento 613 del Diario 146. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a siete de Octubre del año dos mil nueve."*

*.-***"INSCRIPCION 5ª DE TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª".-** ***"URBANA.- 12.-*** *Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen.* ***CARGAS:*** *Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, objeto de transmisión por la presente, y con afección fiscal.* ***SUCESIÓN DE TITULARIDAD REGISTRAL.-*** *La entidad mercantil denominada BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, antes "Caja de Ahorros de Murcia", en virtud del proceso que constan extensamente en la inscripción 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja, es dueña del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, en los términos expresados en dichas inscripciones,.* ***ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.-*** *La escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado Contrato de Transmisión de Activos autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo, que ahora se inscribe, en unión del Acta Complementaria autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo,* ***se ha autorizado 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;*** *y en la que los comparecientes que se citarán, en el mismo concepto que actúan, han suscrito el día veinticinco de Febrero de dos mil trece un documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, 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.*

cual se protocoliza al título, y del que, sucintamente se reseñarán los particulares necesarios, esto es: A).- De una parte, entre otras, la sociedad **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA**, designada en la escritura que motiva este asiento y en el contrato privado de transmisión de activos citado como entidad matriz; B).- Y de otra parte; la sociedad anónima denominada **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con CIF A-86602158, **. **Seguidamente**, según intervienen, **ambas partes RATIFICAN Y ELEVAN A ESCRITURA PUBLICA el referido documento privado suscrito en Madrid el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, entre la entidad** SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA **y, entre otras, la entidad** BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS** que ha quedado protocolizado y unido a la matriz de la que motiva este asiento, **cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican**, especialmente los poderes conferidos. **CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS.-** Las particularidades del contrato de transmisión constan en la inscripción 7ª de la finca número 124.514, obrante al folio 189 vuelto del tomo 3.183 del Archivo, libro 2.044 de Torrevieja. **RELACIÓN DE FINCAS OBJETO DE LAS OPERACIONES REGISTRALES EN ESTE REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** En la mencionada Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, se contiene la identificación de los activos transmitidos: ** y figurando entre ellos, el préstamo con garantía hipotecaria objeto de transmisión, antes relacionado. En su virtud, previa inscripción a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden a** favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB**, por el título de transmisión de activos en elevación a público de análogo contrato privado, **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.** Así resulta del Registro y de: 1°.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos" autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo. **Y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo. La inscripción extensa es la 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja. Torrevieja, a siete de Febrero de dos mil catorce."

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

.- CARGAS.- NO aparecen más cargas que las indicadas anteriormente y son objeto de esta certificación.

VI.- Finca número 121.276 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000865735.

.- Al folio 198 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja, **aparece inscrita la finca número 121.276 de Torrevieja,** Código Registral Único 03052000865735, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- NÚMERO QUINCE.-** Vivienda tipo D, de la tercera planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de de sesenta y tres metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados, y

CERTIFICACIÓN

C19A16821283

construida de setenta y seis metros, dieciséis decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, con Filomena Martínez; Oeste, viviendas tipo C y A de ésta misma planta; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN**: Dos coma novecientos cincuenta y dos -2,952- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

DOMINIO.- El dominio de la descrita finca, está inscrito a favor de la Mercantil **SAN ONOFRE 23 SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53387916, por título de declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, formalizada según escritura con fecha doce de Mayo de dos mil cinco, autorizada en ELCHE, por su Notario, DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 1.840, **que causó la inscripción 1ª**; extendida el día veintisiete de junio del año dos mil cinco.

- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada tal cual consta en sus inscripciones 3ª y 4ª y subrogado el actual acreedor hipotecario por título de transmisión de activos en elevación a público 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 que ha causado la inscripción 5ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCION 2ª DE HIPOTECA.- "URBANA.- 15.- Finca, en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria y con afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTE CENTIMOS. Se fija como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de Dolores, calle Juan XXIII, número uno. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", dueña de la finca de éste número, por división, cual consta en la inscripción 1ª, constituye especial garantía hipotecaria sobre ésta y otras dieciocho fincas más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en garantía de la devolución de un préstamo de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA". Para la finca de este número el importe concedido es de CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS EUROS, de cuya cantidad CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra, y DOCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS son para financiar al adquirente la adquisición de la finca. El plazo de duración total del préstamo será de dieciocho años, contados a partir del día uno de Septiembre de dos mil cinco, de los que tres años, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor, y quince años al adquirente

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.*

subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en ciento ochenta cuotas pagaderas con periodicidad mensual. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido entre la fecha de éste contrato y la del uno de Septiembre de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del dos coma setenta y cinco por ciento anual, (2'75%). Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el período inicial anual, el tipo de interés remuneratorio será la Referencia Interbancaria a un años -EURIBOR-. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual queda a responder de CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS EUROS de principal, TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para costas y gastos, TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS para intereses remuneratorios, VEINTIUN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para intereses de demora, y de SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para prestaciones accesorias, en total CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día cuatro de agosto de dos mil cinco ante el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSE TORNEL LOPEZ. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 121.290, obrante al folio 216 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja-II. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, veinticuatro de octubre de dos mil cinco."

*INSCRIPCION 3ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "**URBANA.- 15.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de 2ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-53387916, es dueña de esta finca, por división, cuya consta en la inscripción 1ª, y "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con C.I.F. número G-30010185, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, ambas partes modifican la hipoteca que motivó dicha inscripción 2ª, en cuanto a esta y a las fincas registrales números **, que se encuentran pendientes de transmitir, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a ésta y a las citadas fincas, será de **doce meses**, contados a partir del día **uno de Septiembre de dos mil ocho**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecte a la vivienda que se trate. Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **DOS PUNTOS PORCENTUALES** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"** la modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día dieciocho de Agosto de dos mil ocho por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ. **Extensa:** Inscripción 3ª de la finca 121.286, al folio 214 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja. Torrevieja, a doce de Septiembre del año dos mil ocho."*

*"**INSCRIPCION 4ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "URBANA.- 15.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Sociedad Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", ** con C.I.F: número B-53387916; ** dueña de esta finca según la inscripción 1ª, ** y la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", ** con C.I.F. número G-30010185, ** titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ** al amparo del*

CERTIFICACIÓN

C19A16821282

contrato de financiación correspondiente a la línea "ICO-VIVIENDA 2.009", suscrito por la entidad "Caja de Ahorros de Murcia" con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante denominado "ICO", en adelante denominado "CONVENIO ICO-VIVIENDA 2.009", **MODIFICAN el préstamo hipotecario** que grava la finca de este número y otras ** fincas más, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES- PRIMERA**.- Por razón del préstamo que grava la finca de este número y las otras once fincas a las que afecta la presente novación, el capital pendiente de amortizar asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, al día veinte de Agosto de dos mil nueve, a partir de cuya fecha, y conforme al CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", el importe de UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde a fondos ICO, en adelante tramo ICO, al que contablemente se le asigna el número 339.5007000525, y el importe de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, correspondiente a fondos propios de la Caja, que mantiene contablemente el mismo número de préstamo originalmente asignado, esto es, el número 339.5007000673. **SEGUNDA**.- El nuevo **plazo de duración** del préstamo será de **SIETE AÑOS**, contados a partir de la de inicio del cómputo a efectos de duración, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil nueve, por lo que la vigencia del préstamo será superior por los días que se añaden en el periodo irregular inicial; en consecuencia, el primer periodo de liquidación será irregular por los días que transcurran desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de cómputo citada. No obstante lo dicho anteriormente, respecto al primer pago de intereses, la periodicidad de liquidación y pago de los mismos será semestral, los días veinticinco de los meses de Marzo y Septiembre de cada año, mientras se encuentre vigente el préstamo. El capital prestado se satisfará a la Caja en **una única cuota al vencimiento**, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil dieciséis y en consecuencia el plazo de duración del préstamo es de carencia de amortización de capital, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses en la periodicidad citada, mientras que el capital se devolverá vencimiento igualmente mencionada. Las amortizaciones anticipadas del capital del préstamo hasta su completo pago, proporcionalmente entre ambos tramos. En el supuesto de impago, durante el periodo de carencia en todo o en parte, de cualquier recibo de intereses, el pago se aplicará al recibo o liquidación de intereses de menor importe, y en el supuesto de que hubieran pendiente de pago recibos anteriores se aplicará por orden de antigüedad y por tanto, con preferencia de aplicación al más antiguo. En relación con el tipo de interés a aplicar en este contrato se determinará de la siguiente forma: En el periodo comprendido desde la fecha del contrato de préstamo que ahora se inscribe hasta la fecha de primera revisión el día veinticinco de Marzo de dos mil diez, el tipo de interés remuneratorio inicial será del **CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** anual, siendo la T.A.E. de cuatro enteros con ciento cuarenta y nueve milésimas de otro entero por ciento. Una vez transcurrido 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.*

periodo inicial indicado en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad semestral el será modificado al alza o a la baja para ajustarlo a la Media Ponderada del Tramo tipo ICO y del tramo tipo Caja, siendo el tramo ICO el tipo de referencia ICO, según cotización quincenal comunicada por el ICO, más un margen de adición de ***DOS PUNTOS porcentuales****, y el tramo Caja, el tipo de interés ICO, antes mencionado, mas* ***UNO COMA CINCUENTA puntos porcentuales****. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = Cx A xT/36.000 Siendo: C = Principal pendiente del préstamo, A = Tipo c nominal, T = Número de días del periodo computando meses naturales. A los efectos del contrato que motiva la escritura que motiva este asiento se entenderá por tipo de variable la suma de Euribor (a) y Margen (b). (a) Euribor: Tipo Euribor al plazo correspondiente, tomando cotización reflejada en la pantalla Reuters pagina EURICO a las once horas del día de la cotización. (b) Margen: Será el margen que sobre Euribor haya podido incurrir el ICO en la captación de fondos, mediante operaciones públicas cuyo plazo de vencimiento sea igual o Superior a dos años, durante el trimestre inmediatamente anterior al comienzo de cada mes natural. Dicho margen permanecerá invariable para las distintas cotizaciones realiza un mismo mes natural. ICO calculará el margen a aplicar mediante la media ponderada del diferencial, positivo o negativo con respecto del Euribor, por el importe cada una de las operaciones públicas de captación de fondo plazo de vencimiento igual o superior a dos años. El tipo de referencia ICO será público y transparente conocer a las Entidades de Crédito a través de Banc@ico y a los prestatarios a través de la página web del ICO, www.ico.es. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o re bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y tomará el último publicado en la fecha de revisión. El tipo de interés a aplicar en cada periodo, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, cuando sea conocido, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. 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 aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera dos tipos de interés distintos se liquidará todo el periodo al después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. Habida cuenta del nuevo tipo de interés aplicable al préstamo a partir hasta dicho día inclusive el prestatario deberá abonar la liquidación de intereses que corresponda conforme al anteriormente aplicado, y a partir del citado día de otorgamiento, se aplicará el tipo de interés previsto en la presente escritura, conforme a lo establecido en la misma.* ***TERCERA****.- El contrato de préstamo que ahora se inscribe se formaliza al amparo del CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", y conforme al mismo:* ***1)*** *El contrato que ahora se inscribe se formaliza al amparo del Contrato de Financiación suscrito entre el ICO y la Caja correspondiente a la LÍNEA "ICO VIVIENDA 2.009", para promover el mercado de alquiler de la vivienda en España, cuyo contenido, en lo que a la*

CERTIFICACIÓN

C19A16821281

figura del PRESTATARIO y condiciones del PRESENTE CONTRATO, declara conocer y se compromete a cumplir. **2)** La Caja formaliza la escritura de novación modificativa que ahora se inscribe con la finalidad de financiar un PROYECTO de inversión, en la modalidad de préstamo por un importe total neto de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, del que UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde al Tramo ICO y la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS al tramo Caja. **4)** El PRESTATARIO se obliga a destinar el importe de financiación recibida única y exclusivamente, a la refinanciación del préstamo promotor inicial aprobado por la entidad de crédito. **8)** Amortización anticipada facultativa: Por acuerdo entre la caja y el PRESTATARIO, se podrá realizar la amortización anticipada, parcial o total de la operación, en estos casos el PRESTATARIO no pagará penalización alguna. **9)** Amortización anticipada obligatoria: El PRESTATARIO deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudada que correspondan a fondos aportados por el ICO, entre otros supuestos, en los siguientes casos: **a)** Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el contrato que ahora se inscribe; **b)** Si el contrato que ahora se inscribe no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Convenio "ICO VIVIENDA 2.009" entre la Caja y el ICO, que el PRESTATARIO declara conocer y aceptar. En el caso de que el incumplimiento se deba a: un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO del ochenta por ciento sobre el ochenta por ciento de la tasación inicial y por la proporción de las viviendas que se destinan a alquiler; la amortización anticipada será parcial y equivalente financiación. **c)** La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y o aquellos documentos complementarios requeridos. **d)** Si cesare en su actividad o entrara en período de disolución o liquidación. **e)** Si no mantiene en su balance el activo de inversión durante todo el periodo de vigencia del contrato que ahora se inscribe, el activo objeto de inversión. Se exceptúan los casos de transmisión del activo objeto de la inversión cuando éste sea sustituido por otro de igual o superior importe. **f)** La concurrencia de cualquier situación jurídica en el PRESTATARIO que limite su plena capacidad para administrar o disponer de sus bienes, entre otras, cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que, admitido a trámite pueda producir el embargo o subasta de los bienes del PRESTATARIO, afectando a la solvencia de éste o se viera inmerso en cualquier intervención administrativa o judicial no regulada por la vigente Ley 22/2.003 de 9 de Julio concursal que pudiera afectar Sustancial y negativamente al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el mismo. En los supuestos de Amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, el PRESTATARIO deberá pagar: -Para las DISPOSICIONES a tipo variable el DOS POR CIENTO, fIat. -Igualmente resultará obligatoria la amortización, si se diera a siguientes supuestos; **g)** Si el PRESTATARIO fuera absorbido por una empresa que no

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

cumpliera los requisitos exigidos para ser considerado como tal, de conformidad con las condiciones de la Línea. **h)** Como consecuencia de la concesión de Ayudas/ subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del ascienda el contrato que ahora se inscribe. **i)** En caso de enajenación de la vivienda objeto de la financiación, en la proporción que le corresponda. Si la causa de la Amortización obligatoria, se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g), h) y i) anteriores el PRESTATARIO no tendrá que abonar penalización alguna, se podrá llevar a efecto en cualquier fecha. Caso de producirse alguno de los su puestos anteriores y por a los fondos aportados por la Caja, ésta se reserva la facultad de obligar al PRESTATARIO a proceder a la amortización anticipada, total o parcial del contrato que ahora se inscribe, o bien continuar con la operación en los términos que se establezcan. **10)** El PRESTATARIO, a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos, consiente y acepta el tratamiento informático de los datos que afectan a su operación crediticia para ser transmitidos al ICO u otros organismos públicos, a los efectos de control y seguimiento de la operación así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos y cumplimiento de la legislación vigente. La efectividad de las modificaciones pactadas n el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de Murcia, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escrita, salvo afecciones de carácter fiscal. **CUARTA**.- A partir del día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, el préstamo a que la citada escritura se refiere, devengará las siguientes comisiones conforme a lo establecido en el convenio a cuyo amparo se formaliza la novación modificativa. La Caja cobrará al prestatario las comisiones siguientes: **1**.- En las amortizaciones anticipadas que tengan lugar durante los dos primeros años de la vigencia de la financiación, en función de semestre en que tenga lugar dicha amortización anticipada: - PRIMER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO; SEGUNDO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO; TERCER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS DIECINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO; CUARTO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los dos años de vigencia desde la concesión de la financiación no se devengará comisión alguna. **2**.- Una comisión por "reclamación de posiciones deudoras" de TREINTA Y CINCO EUROS. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, la **modificación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veinte de Agosto de dos mil nueve por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 3.563/2.009, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente y bastante para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de Agosto de dos mil nueve, asiento 613 del Diario 146. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a siete de Octubre del año dos mil nueve."

.-**"INSCRIPCION 5ª DE TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª"**.- **"URBANA.- 15.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en

CERTIFICACIÓN

C19A16821280

su nota al margen. **CARGAS**: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, objeto de transmisión por la presente, y con afección fiscal. **SUCESIÓN DE TITULARIDAD REGISTRAL.-** La entidad mercantil denominada BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, antes "Caja de Ahorros de Murcia", en virtud del proceso que constan extensamente en la inscripción 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja, es dueña del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, en los términos expresados en dichas inscripciones,. **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.-** La escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado Contrato de Transmisión de Activos autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo, que ahora se inscribe, en unión del Acta Complementaria autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, **se ha autorizado 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**; y en la que los comparecientes que se citarán, en el mismo concepto que actúan, han suscrito el día veinticinco de Febrero de dos mil trece un documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, el cual se protocoliza al título, y del que, sucintamente se reseñarán los particulares necesarios, esto es: A).- De una parte, entre otras, la sociedad **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA**, designada en la escritura que motiva este asiento y en el contrato privado de transmisión de activos citado como entidad matriz; B).- Y de otra parte; la sociedad anónima denominada **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con CIF A-86602158, ***. **Seguidamente**, según intervienen, **ambas partes RATIFICAN Y ELEVAN A ESCRITURA PUBLICA el referido documento privado suscrito en Madrid el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, entre la entidad** SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA **y, entre otras, la entidad** BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS** que ha quedado protocolizado y unido a la matriz de la que motiva este asiento, **cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican**, especialmente los poderes conferidos. **CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS.-** Las particularidades del contrato de transmisión constan en la inscripción 7ª de la finca número 124.514, obrante al folio 189 vuelto del tomo 3.183 del Archivo, libro 2.044 de Torrevieja. **RELACIÓN DE FINCAS OBJETO DE LAS OPERACIONES REGISTRALES EN ESTE REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** En la mencionada Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo

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.*

*Villacieros, número 52 de protocolo, se contiene la identificación de los activos transmitidos: ** y figurando entre ellos, el préstamo con garantía hipotecaria objeto de transmisión, antes relacionado. En su virtud, previa inscripción a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA,* ***INSCRIBO el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB,*** *por el título de transmisión de activos en elevación a público de análogo contrato privado,* ***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.*** *Así resulta del Registro y de: 1º.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos" autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo. Y 2º.- Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo. La inscripción extensa es la 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja. Torrevieja, a siete de Febrero de dos mil catorce."*

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

.- CARGAS.- NO aparecen más cargas que las indicadas anteriormente y son objeto de esta certificación.

VII.- Finca número 121.278 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000865742.

.- Al folio 206 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja, **aparece inscrita la finca número 121.278 de Torrevieja**, Código Registral Único 03052000865742, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- NÚMERO DIECISÉIS.-** Vivienda tipo A, de la cuarta planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de sesenta y seis metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, construida de ochenta metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, viviendas tipo B y D de ésta misma planta; Oeste, con Carmen Pujol Alarcón; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. **Cuota:** tres coma setecientos treinta y seis -3,736- por ciento. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro. Estado constructivo: Obra nueva terminada. Referencia catastral: 3263219YH0036S0017MU. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

.- DOMINIO.- El dominio de la descrita finca, está inscrito a favor de la Mercantil **SAN ONOFRE 23 SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53387916, por título de declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, formalizada según escritura con fecha doce de Mayo de dos mil cinco, autorizada en ELCHE, por su Notario DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 1.840, **que causó la inscripción 1ª**; extendida el día veintisiete de junio del año dos mil cinco.

.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada tal cual consta en sus inscripciones 3ª y 4ª y subrogado el actual acreedor hipotecario por título de transmisión de activos en elevación a público 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 que ha causado**

CERTIFICACIÓN

C19A16821279

la inscripción 5ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCION 2ª DE HIPOTECA. - "URBANA.- 16.- Finca, en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria y con afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA CENTIMOS. Se fija como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de Dolores, calle Juan XXIII, número uno. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", dueña de la finca de éste número, por división, cual consta en la inscripción 1ª, constituye especial garantía hipotecaria sobre ésta y otras dieciocho fincas más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en garantía de la devolución de un préstamo de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA". Para la finca de este número el importe concedido es de CIENTO VEINTISIETE MIL EUROS, de cuya cantidad CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS EUROS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra, y DOCE MIL SETECIENTOS EUROS son para financiar al adquirente la adquisición de la finca. El plazo de duración total del préstamo será de dieciocho años, contados a partir del día uno de Septiembre de dos mil cinco, de los que tres años, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor, y quince años al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en ciento ochenta cuotas pagaderas con periodicidad mensual. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el período comprendido entre la fecha de éste contrato y la del uno de Septiembre de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del dos coma setenta y cinco por ciento anual, (2'75%). Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el período inicial anual, el tipo de interésremuneratorio será la Referencia Interbancaria a un años -EURIBOR-. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual queda a responder de CIENTO VEINTISIETE MIL EUROS de principal, TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos, TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para intereses remuneratorios, VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS para intereses de demora, y de SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias, en total CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISIEE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día cuatro de agosto de dos mil cinco ante el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSE TORNEL LOPEZ. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 121.290, obrante al folio 216 del tomo 2.937

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.*

del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja-II. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, veinticuatro de octubre de dos mil cinco."

*INSCRIPCION 3ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "**URBANA.- 16.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de 2ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-53387916, es dueña de esta finca, por división, cual consta en la inscripción 1ª, y "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con C.I.F. número G-30010185, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, ambas partes modifican la hipoteca que motivó dicha inscripción 2ª, en cuanto a esta y a las fincas registrales números **, que se encuentran pendientes de transmitir, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a ésta y a las citadas fincas, será de **doce meses**, contados a partir del día **uno de Septiembre de dos mil ocho**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecte a la vivienda que se trate. Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **DOS PUNTOS PORCENTUALES** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"** la modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día dieciocho de Agosto de dos mil ocho por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ. **Extensa:** Inscripción 3ª de la finca 121.286, al folio 214 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja. Torrevieja, a doce de Septiembre del año dos mil ocho."*

***"INSCRIPCION 4ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "URBANA.- 16.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Sociedad Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", ** con C.I.F. número B-53387916; ** dueña de esta finca según la inscripción 1ª, ** y la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", ** con C.I.F. número G-30010185, ** titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ** al amparo del contrato de financiación correspondiente a la línea "ICO-VIVIENDA 2.009", suscrito por la entidad "Caja de Ahorros de Murcia" con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante denominado "ICO", en adelante denominado "CONVENIO ICO-VIVIENDA 2.009", **MODIFICAN el préstamo hipotecario** que grava la finca de este número y otras ** fincas más, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES- PRIMERA.-** Por razón del préstamo que grava la finca de este número y las otras once fincas a las que afecta la presente novación, el capital pendiente de amortizar asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, al dia veinte de Agosto de dos mil nueve, a partir de cuya fecha, y conforme al CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", el importe de UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde a fondos ICO, en adelante tramo ICO, al que contablemente se le asigna el número 339.5007000525, y el importe de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, correspondiente a fondos propios de la Caja, que mantiene contablemente el mismo número de préstamo originalmente asignado, esto es, el número 339.5007000673. **SEGUNDA.-** El nuevo **plazo de duración** del préstamo será de **SIETE AÑOS**, contados a partir de la de inicio del cómputo a efectos de duración, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil nueve, por lo que la vigencia del préstamo será superior por los días que se añaden en el periodo irregular inicial; en consecuencia, el primer periodo de liquidación será irregular por los días que transcurran desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de cómputo citada. No obstante lo dicho*

CERTIFICACIÓN

C19A16821278

anteriormente, respecto al primer pago de intereses, la periodicidad de liquidación y pago de los mismos será semestral, los días veinticinco de los meses de Marzo y Septiembre de cada año, mientras se encuentre vigente el préstamo. El capital prestado se satisfará a la Caja en **una única cuota al vencimiento**, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil dieciséis y en consecuencia el plazo de duración del préstamo es de carência de amortización de capital, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses en la periodicidad citada, mientras que el capital se devolverá vencimiento igualmente mencionada. Las amortizaciones anticipadas del capital del préstamo hasta su completo pago, proporcionalmente entre ambos tramos. En el supuesto de impago, durante el periodo de carencia en todo o en parte, de cualquier recibo de intereses, el pago se aplicará al recibo o liquidación de intereses de menor importe, y en el supuesto de que hubieran pendiente de pago recibos anteriores se aplicará por orden de antigüedad y por tanto, con preferencia de aplicación al más antiguo. En relación con el tipo de interés a aplicar en este contrato se determinará de la siguiente forma: En el periodo comprendido desde la fecha del contrato de préstamo que ahora se inscribe hasta la fecha de primera revisión el día veinticinco de Marzo de dos mil diez, el tipo de interés remuneratorio inicial será del ***CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO*** anual, siendo la T.A.E. de cuatro enteros con ciento cuarenta y nueve milésimas de otro entero por ciento. Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad semestral el será modificado al alza o a la baja para ajustarlo a la Media Ponderada del Tramo tipo ICO y del tramo tipo Caja, siendo el tramo ICO el tipo de referencia ICO, según cotización quincenal comunicada por el ICO, más un margen de adición de **DOS PUNTOS porcentuales**, y el tramo Caja, el tipo de interés ICO, antes mencionado, mas **UNO COMA CINCUENTA puntos porcentuales**. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = Cx. A xT/36.000 Siendo: C = Principal pendiente del préstamo, A = Tipo c nominal, T = Número de días del periodo computando meses naturales. A los efectos del contrato que motiva la escritura que motiva este asiento se entenderá por tipo de variable la suma de Euribor (a) y Margen (b). (a) Euribor: Tipo Euribor al plazo correspondiente, tomando cotización reflejada en la pantalla Reuters pagina EURICO a las once horas del día de la cotización. (b) Margen: Será el margen que sobre Euribor haya podido incurrir el ICO en la captación de fondos, mediante operaciones públicas cuyo plazo de vencimiento sea igual o Superior a dos años, durante el trimestre inmediatamente anterior al comienzo de cada mes natural. Dicho margen permanecerá invariable para las distintas cotizaciones realiza un mismo mes natural. ICO calculará el margen a aplicar mediante la media ponderada del diferencial, positivo o negativo con respecto del Euribor, por el importe cada una de las operaciones públicas de captación de fondo plazo de vencimiento igual o superior a dos años. El tipo de referencia ICO será público y transparente conocer a

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.*

las Entidades de Crédito a través de Banc@ico y a los prestatarios a través de la página web del ICO, www.ico.es. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o re bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y tomará el último publicado en la fecha de revisión. El tipo de interés a aplicar en cada periodo, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, cuando sea conocido, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. 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 aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera dos tipos de interés distintos se liquidará todo el periodo al después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. Habida cuenta del nuevo tipo de interés aplicable al préstamo a partir hasta dicho día inclusive el prestatario deberá abonar la liquidación de intereses que corresponda conforme al anteriormente aplicado, y a partir del citado día de otorgamiento, se aplicará el tipo de interés previsto en la presente escritura, conforme a lo establecido en la misma. **TERCERA**.- El contrato de préstamo que ahora se inscribe se formaliza al amparo del CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", y conforme al mismo: **1)** El contrato que ahora se inscribe se formaliza al amparo del Contrato de Financiación suscrito entre el ICO y la Caja correspondiente a la LÍNEA "ICO VIVIENDA 2.009", para promover el mercado de alquiler de la vivienda en España, cuyo contenido, en lo que a la figura del PRESTATARIO y condiciones del PRESENTE CONTRATO, declara conocer y se compromete a cumplir. **2)** La Caja formaliza la escritura de novación modificativa que ahora se inscribe con la finalidad de financiar un PROYECTO de inversión, en la modalidad de préstamo por un importe total neto de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, del que UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde al Tramo ICO y la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS al tramo Caja. **4)** El PRESTATARIO se obliga a destinar el importe de financiación recibida única y exclusivamente, a la refinanciación del préstamo promotor inicial aprobado por la entidad de crédito. **8)** Amortización anticipada facultativa: Por acuerdo entre la caja y el PRESTATARIO, se podrá realizar la amortización anticipada, parcial o total de la operación, en estos casos el PRESTATARIO no pagará penalización alguna. **9)** Amortización anticipada obligatoria: El PRESTATARIO deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudada que correspondan a fondos aportados por el ICO, entre otros supuestos, en los siguientes casos: **a)** Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el contrato que ahora se inscribe; **b)** Si el contrato que ahora se inscribe no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Convenio "ICO-VIVIENDA 2.009" entre la Caja y el ICO, que el PRESTATARIO declara conocer y aceptar. En el caso de que el incumplimiento se deba a: un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO del ochenta por ciento sobre el ochenta por ciento de la tasación inicial y por la proporción de las

CERTIFICACIÓN

C19A16021277

viviendas que se destinan a alquiler; la amortización anticipada será parcial y equivalente financiación. **c)** La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y o aquellos documentos complementarios requeridos. **d)** Si cesare en su actividad o entrara en periodo de disolución o liquidación. **e)** Si no mantiene en su balance el activo de inversión durante todo el periodo de vigencia del contrato que ahora se inscribe, el activo objeto de inversión. Se exceptúan los casos de transmisión del activo objeto de la inversión cuando éste sea sustituido por otro de igual o superior importe. **f)** La concurrencia de cualquier situación jurídica en el PRESTATARIO que limite su plena capacidad para administrar o disponer de sus bienes, entre otras, cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que, admitido a trámite pueda producir el embargo o subasta de los bienes del PRESTATARIO, afectando a la solvencia de éste o se viera inmerso en cualquier intervención administrativa o judicial no regulada por la vigente Ley 22/2.003 de 9 de Julio concursal que pudiera afectar Sustancial y negativamente al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el mismo. En los supuestos de Amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, el PRESTATARIO deberá pagar: -Para las DISPOSICIONES a tipo variable el DOS POR CIENTO, fIat. -Igualmente resultará obligatoria la amortización, si se diera a siguientes supuestos; **g)** Si el PRESTATARIO fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos exigidos para ser considerado como tal, de conformidad con las condiciones de la Línea. **h)** Como consecuencia de la concesión de Ayudas/ subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del ascienda el contrato que ahora se inscribe. **i)** En caso de enajenación de la vivienda objeto de la financiación, en la proporción que le corresponda. Si la causa de la Amortización obligatoria, se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g), h) y i) anteriores el PRESTATARIO no tendrá que abonar penalización alguna, se podrá llevar a efecto en cualquier fecha. Caso de producirse alguno de los su puestos anteriores y por a los fondos aportados por la Caja, ésta se reserva la facultad de obligar al PRESTATARIO a proceder a la amortización anticipada, total o parcial del contrato que ahora se inscribe, o bien continuar con la operación en los términos que se establezcan. **10)** El PRESTATARIO, a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos, consiente y acepta el tratamiento informático de los datos que afectan a su operación crediticia para ser transmitidos al ICO u otros organismos públicos, a los efectos de control y seguimiento de la operación así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos y cumplimiento de la legislación vigente. La efectividad de las modificaciones pactadas n el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de

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

Murcia, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escrita, salvo afecciones de carácter fiscal. **CUARTA.-** A partir del día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, el préstamo a que la citada escritura se refiere, devengará las siguientes comisiones conforme a lo establecido en el convenio a cuyo amparo se formaliza la novación modificativa. La Caja cobrará al prestatario las comisiones siguientes: **1.-** En las amortizaciones anticipadas que tengan lugar durante los dos primeros años de la vigencia de la financiación, en función de semestre en que tenga lugar dicha amortización anticipada: - PRIMER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO; SEGUNDO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO; TERCER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS DIECINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO; CUARTO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los dos años de vigencia desde la concesión de la financiación no se devengará comisión alguna. 2.- Una comisión por "reclamación de posiciones deudoras" de TREINTA Y CINCO EUROS. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, la **modificación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veinte de Agosto de dos mil nueve por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 3.563/2.009, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente y bastante para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de Agosto de dos mil nueve, asiento 613 del Diario 146. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a siete de Octubre del año dos mil nueve."

.-**"INSCRIPCION 5ª DE TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª".- "URBANA. 16.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, objeto de transmisión por la presente, y con afección fiscal. **SUCESIÓN DE TITULARIDAD REGISTRAL.-** La entidad mercantil denominada BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, antes "Caja de Ahorros de Murcia", en virtud del proceso que constan extensamente en la inscripción 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja, es dueña del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, en los términos expresados en dichas inscripciones,. **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.-** La escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado Contrato de Transmisión de Activos autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo, que ahora se inscribe, en unión del Acta Complementaria autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, **se ha autorizado 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;** y en la que los comparecientes que se citarán, en el mismo concepto que actúan, han suscrito el día veinticinco de Febrero de dos mil trece un documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, el cual se protocoliza al título, y del que, sucintamente se reseñarán los particulares necesarios, esto es: A).- De una parte, entre otras, la

CERTIFICACIÓN

C19A16821276

sociedad **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA**, designada en la escritura que motiva este asiento y en el contrato privado de transmisión de activos citado como entidad matriz; B).- Y de otra parte; la sociedad anónima denominada **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con CIF A-86602158, **. **Seguidamente**, según intervienen, **ambas partes RATIFICAN Y ELEVAN A ESCRITURA PUBLICA el referido documento privado suscrito en Madrid el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, entre la entidad** SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA **y, entre otras, la entidad** BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS** que ha quedado protocolizado y unido a la matriz de la que motiva este asiento, **cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican**, especialmente los poderes conferidos. **CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS.-** Las particularidades del contrato de transmisión constan en la inscripción 7ª de la finca número 124.514, obrante al folio 189 vuelto del tomo 3.183 del Archivo, libro 2.044 de Torrevieja. **RELACIÓN DE FINCAS OBJETO DE LAS OPERACIONES REGISTRALES EN ESTE REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** En la mencionada Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, se contiene la identificación de los activos transmitidos: ** y figurando entre ellos, el préstamo con garantía hipotecaria objeto de transmisión, antes relacionado. En su virtud, previa inscripción a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB**, por el título de transmisión de activos en elevación a público de análogo contrato privado, **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**. Así resulta del Registro y de: **1°.-** Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos" autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo. **Y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo. La inscripción extensa es la 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja. Torrevieja, a siete de Febrero de dos mil catorce."

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

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.*

.- **CARGAS**.- Tiene además, de afecciones fiscales y las **cargas indicadas anteriormente y son objeto de esta certificación, la siguiente: UN EMBARGO**, en favor del **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**, de las siguientes características: **En Suma, Gestión Tributaria Diputación de Alicante, Oficina Tributaria de Torrevieja**, previa providencia de apremio dictada el día diecinueve de octubre de dos mil doce por el Jefe de Recaudación de Suma, Gestión Tributaria Diputación de Alicante, **se tramita expediente administrativo de apremio número 2012-21-074813 contra SAN ONOFRE 23, SL**, NIF B53387916, por los conceptos de: IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, por **un importe total de NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS**, que tiene el siguiente desglose: SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal, MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de recargo, CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de intereses, y MIL CIEN EUROS de costas, en cuyo procedimiento se ha embargado esta y otras dos fincas más, sin distribución de la responsabilidad total entre las mismas, y habiéndose ordenado en diligencia de embargo de fecha uno de agosto de dos mil catorce, dictada por el Jefe Recaudación de Suma, Gestión Tributaria Diputación de Alicante. Dicho embargo causó la **anotación letra A**, de fecha trece de octubre de dos mil catorce. **Expedida certificación de dominio y de cargas de la finca de este número**, con igual fecha, como consecuencia del procedimiento que motivó la citada anotación letra A.

VIII.- Finca número 121.282 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000865766.

.- Al folio 210 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja, **aparece inscrita la finca número 121.282 de Torrevieja**, Código Registral Único 03052000865766, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- NÚMERO DIECIOCHO**.- Vivienda tipo C, de la cuarta planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de cincuenta y tres metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados, y construida de sesenta metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, vivienda tipo D de ésta misma planta; Oeste, vivienda tipo B de ésta misma planta; y Norte, con pasillo. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN**: Dos coma cuatrocientos ochenta y nueve -2'489- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

.- **DOMINIO.-** El dominio de la descrita finca, está inscrito a favor de la Mercantil **SAN ONOFRE 23 SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53387916, por título de declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, formalizada según escritura con fecha doce de Mayo de dos mil cinco, autorizada en ELCHE, por su Notario DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 1.840, **que causó la inscripción 1ª**; extendida el día veintisiete de junio del año dos mil cinco.

.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada tal cual consta en sus inscripciones 3ª y 4ª y subrogado el actual acreedor hipotecario por título de transmisión de activos en elevación a público 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 que ha causado la inscripción 5ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD JOSÉ LUIS

CERTIFICACIÓN

C19A16821275

INSCRIPCION 2ª DE HIPOTECA. - "URBANA.- 18.- Finca, en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria y con afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. Se fija como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de Dolores, calle Juan XXIII, número uno. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", dueña de la finca de éste número, por división, cual consta en la inscripción 1ª, constituye especial garantía hipotecaria sobre ésta y otras dieciocho fincas más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en garantía de la devolución de un préstamo de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA". Para la finca de este número el importe concedido es de CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS EUROS, de cuya cantidad CIENTO UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra, y ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS son para financiar al adquirente la adquisición de la finca. El plazo de duración total del préstamo será de dieciocho años, contados a partir del día uno de Septiembre de dos mil cinco, de los que tres años, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor, y quince años al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en ciento ochenta cuotas pagaderas con periodicidad mensual. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido entre la fecha de éste contrato y la del uno de Septiembre de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del dos coma setenta y cinco por ciento anual, (2'75%). Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el período inicial anual,el tipo de interés remuneratorio será la Referencia Interbancaria a un años -EURIBOR-. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual queda a responder de CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS EUROS de principal, VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS para costas y gastos, TRES MIL NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS para intereses remuneratorios, DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para intereses de demora, y de CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS para prestaciones accesorias, en total CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día cuatro de agosto de dos mil cinco ante el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSE TORNEL LOPEZ. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 121.290, obrante al folio 216 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja-II. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, veinticuatro de octubre de dos mil cinco."

*INSCRIPCION 3ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- **"URBANA.- 18.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con*

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.*

*la hipoteca de 2ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-53387916, es dueña de esta finca, por división, cual consta en la inscripción 1ª, y "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con C.I.F. número G-30010185, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, ambas partes modifican la hipoteca que motivó dicha inscripción 2ª, en cuanto a esta y a las fincas registrales números **, que se encuentran pendientes de transmitir, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a ésta y a las citadas fincas, será de **doce meses**, contados a partir del día **uno de Septiembre de dos mil ocho**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecte a la vivienda que se trate. Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **DOS PUNTOS PORCENTUALES** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"** la modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día dieciocho de Agosto de dos mil ocho por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ. **Extensa:** Inscripción 3ª de la finca 121.286, al folio 214 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja. Torrevieja, a doce de Septiembre del año dos mil ocho."*

"INSCRIPCIÓN 4ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "URBANA.- 18.- *Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen.* ***CARGAS:*** *Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Sociedad Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", ** con C.I.F. número B-53387916; ** dueña de esta finca según la inscripción 1ª, ** y la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", ** con C.I.F. número G-30010185, ** titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ** al amparo del contrato de financiación correspondiente a la línea "ICO-VIVIENDA 2.009", suscrito por la entidad "Caja de Ahorros de Murcia" con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante denominado "ICO", en adelante denominado "CONVENIO ICO-VIVIENDA 2.009",* ***MODIFICAN el préstamo hipotecario*** *que grava la finca de este número y otras ** fincas más, conforme a las siguientes* ***ESTIPULACIONES PRIMERA.-*** *Por razón del préstamo que grava la finca de este número y las otras once fincas a las que afecta la presente novación, el capital pendiente de amortizar asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, al día veinte de Agosto de dos mil nueve, a partir de cuya fecha, y conforme al CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", el importe de UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde a fondos ICO, en adelante tramo ICO, al que contablemente se le asigna el número 339.5007000525, y el importe de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, correspondiente a fondos propios de la Caja, que mantiene contablemente el mismo número de préstamo originalmente asignado, esto es, el número 339.5007000673.* ***SEGUNDA.-*** *El nuevo* ***plazo de duración*** *del préstamo será de* ***SIETE AÑOS,*** *contados a partir de la de inicio del cómputo a efectos de duración, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil nueve, por lo que la vigencia del préstamo será superior por los días que se añaden en el periodo irregular inicial; en consecuencia, el primer periodo de liquidación será irregular por los días que transcurran desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de cómputo citada. No obstante lo dicho anteriormente, respecto al primer pago de intereses, la periodicidad de liquidación y pago de los mismos será semestral, los días veinticinco de los meses de Marzo y Septiembre de cada año, mientras se encuentre vigente el préstamo. El capital prestado se satisfará a la Caja en* **una**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD JOSÉ LUIS TORNEL

CERTIFICACIÓN

C19A16821274

__única cuota al vencimiento__, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil dieciséis y en consecuencia el plazo de duración del préstamo es de carencia de amortización de capital, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses en la periodicidad citada, mientras que el capital se devolverá vencimiento igualmente mencionada. Las amortizaciones anticipadas del capital del préstamo hasta su completo pago, proporcionalmente entre ambos tramos. En el supuesto de impago, durante el periodo de carencia en todo o en parte, de cualquier recibo de intereses, el pago se aplicará al recibo o liquidación de intereses de menor importe, y en el supuesto de que hubieran pendiente de pago recibos anteriores se aplicará por orden de antigüedad y por tanto, con preferencia de aplicación al más antiguo. En relación con el tipo de interés a aplicar en este contrato se determinará de la siguiente forma: En el periodo comprendido desde la fecha del contrato de préstamo que ahora se inscribe hasta la fecha de primera revisión el día veinticinco de Marzo de dos mil diez, el tipo de interés remuneratorio inicial será del __CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO__ anual, siendo la T.A.E. de cuatro enteros con ciento cuarenta y nueve milésimas de otro entero por ciento. Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad trimestral el será modificado al alza o a la baja para ajustarlo a la Media Ponderada del Tramo tipo ICO y del tramo tipo Caja, siendo el tramo ICO el tipo de referencia ICO, según cotización quincenal comunicada por el ICO, más un margen de adición de __DOS PUNTOS porcentuales__, y el tramo Caja, el tipo de interés ICO, antes mencionado, mas __UNO COMA CINCUENTA puntos porcentuales__. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = Cx A xT/36.000 Siendo: C = Principal pendiente del préstamo, A = Tipo c nominal, T = Número de días del periodo computando meses naturales. A los efectos del contrato que motiva la escritura que motiva este asiento se entenderá por tipo de variable la suma de Euribor (a) y Margen (b). (a) Euribor: Tipo Euribor al plazo correspondiente, tomando cotización reflejada en la pantalla Reuters pagina EURICO a las once horas del día de la cotización. (b) Margen: Será el margen que sobre Euribor haya podido incurrir el ICO en la captación de fondos, mediante operaciones públicas cuyo plazo de vencimiento sea igual o Superior a dos años, durante el trimestre inmediatamente anterior al comienzo de cada mes natural. Dicho margen permanecerá invariable para las distintas cotizaciones realiza un mismo mes natural. ICO calculará el margen a aplicar mediante la media ponderada del diferencial, positivo o negativo con respecto del Euribor, por el importe cada una de las operaciones públicas de captación de fondo plazo de vencimiento igual o superior a dos años. El tipo de referencia ICO será público y transparente conocer a las Entidades de Crédito a través de Banc@ico y a los prestatarios a través de la página web del ICO, www.ico.es. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera cesasen las causas de tal falta de

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

publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o re bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y tomará el último publicado en la fecha de revisión. El tipo de interés a aplicar en cada periodo, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, cuando sea conocido, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. 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 aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera dos tipos de interés distintos se liquidará todo el periodo al después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. Habida cuenta del nuevo tipo de interés aplicable al préstamo a partir hasta dicho día inclusive el prestatario deberá abonar la liquidación de intereses que corresponda conforme al anteriormente aplicado, y a partir del citado día de otorgamiento, se aplicará el tipo de interés previsto en la presente escritura, conforme a lo establecido en la misma. ***TERCERA.-*** *El contrato de préstamo que ahora se inscribe se formaliza al amparo del CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", y conforme al mismo:* ***1)*** *El contrato que ahora se inscribe se formaliza al amparo del Contrato de Financiación suscrito entre el ICO y la Caja correspondiente a la LÍNEA "ICO VIVIENDA 2.009", para promover el mercado de alquiler de la vivienda en España, cuyo contenido, en lo que a la figura del PRESTATARIO y condiciones del PRESENTE CONTRATO, declara conocer y se compromete a cumplir.* ***2)*** *La Caja formaliza la escritura de novación modificativa que ahora se inscribe con la finalidad de financiar un PROYECTO de inversión, en la modalidad de préstamo por un importe total neto de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, del que UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde al Tramo ICO y la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS al tramo Caja.* ***4)*** *El PRESTATARIO se obliga a destinar el importe de financiación recibida única y exclusivamente, a la refinanciación del préstamo promotor inicial aprobado por la entidad de crédito.* ***8)*** *Amortización anticipada facultativa: Por acuerdo entre la caja y el PRESTATARIO, se podrá realizar la amortización anticipada, parcial o total de la operación, en estos casos el PRESTATARIO no pagará penalización alguna.* ***9)*** *Amortización anticipada obligatoria: El PRESTATARIO deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudada que correspondan a fondos aportados por el ICO, entre otros supuestos, en los siguientes casos:* ***a)*** *Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el contrato que ahora se inscribe;* ***b)*** *Si el contrato que ahora se inscribe no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Convenio "ICO-VIVIENDA 2.009" entre la Caja y el ICO, que el PRESTATARIO declara conocer y aceptar. En el caso de que el incumplimiento se deba a: un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO del ochenta por ciento sobre el ochenta por ciento de la tasación inicial y por la proporción de las viviendas que se destinan a alquiler; la amortización anticipada será parcial y equivalente financiación.* ***c)*** *La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y o aquellos documentos complementarios*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD JOSÉ LUIS

CERTIFICACIÓN

C19A16821273

requeridos. **d)** Si cesare en su actividad o entrara en período de disolución o liquidación. **e)** Si no mantiene en su balance el activo de inversión durante todo el periodo de vigencia del contrato que ahora se inscribe, el activo objeto de inversión. Se exceptúan los casos de transmisión del activo objeto de la inversión cuando éste sea sustituido por otro de igual o superior importe. **f)** La concurrencia de cualquier situación jurídica en el PRESTATARIO que limite su plena capacidad para administrar o disponer de sus bienes, entre otras, cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que, admitido a trámite pueda producir el embargo o subasta de los bienes del PRESTATARIO, afectando a la solvencia de éste o se viera inmerso en cualquier intervención administrativa o judicial no regulada por la vigente Ley 22/2.003 de 9 de Julio concursal que pudiera afectar Sustancial y negativamente al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el mismo. En los supuestos de Amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, el PRESTATARIO deberá pagar: -Para las DISPOSICIONES a tipo variable el DOS POR CIENTO, fIat. -Igualmente resultará obligatoria la amortización, si se diera a siguientes supuestos; **g)** Si el PRESTATARIO fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos exigidos para ser considerado como tal, de conformidad con las condiciones de la Línea. **h)** Como consecuencia de la concesión de Ayudas/ subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del ascienda el contrato que ahora se inscribe. **i)** En caso de enajenación de la vivienda objeto de la financiación, en la proporción que le corresponda. Si la causa de la Amortización obligatoria, se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g), h) y i) anteriores el PRESTATARIO no tendrá que abonar penalización alguna, se podrá llevar a efecto en cualquier fecha. Caso de producirse alguno de los su puestos anteriores y por a los fondos aportados por la Caja, ésta se reserva la facultad de obligar al PRESTATARIO a proceder a la amortización anticipada, total o parcial del contrato que ahora se inscribe, o bien continuar con la operación en los términos que se establezcan. **10)** El PRESTATARIO, a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos, consiente y acepta el tratamiento informático de los datos que afectan a su operación crediticia para ser transmitidos al ICO u otros organismos públicos, a los efectos de control y seguimiento de la operación así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos y cumplimiento de la legislación vigente. La efectividad de las modificaciones pactadas n el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de Murcia, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escrita, salvo afecciones de carácter fiscal. **CUARTA.**- A partir del día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, 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.*

préstamo a que la citada escritura se refiere, devengará las siguientes comisiones conforme a lo establecido en el convenio a cuyo amparo se formaliza la novación modificativa. La Caja cobrará al prestatario las comisiones siguientes: **1.-** En las amortizaciones anticipadas que tengan lugar durante los dos primeros años de la vigencia de la financiación, en función de semestre en que tenga lugar dicha amortización anticipada: - PRIMER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO; SEGUNDO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO; TERCER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS DIECINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO; CUARTO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los dos años de vigencia desde la concesión de la financiación no se devengará comisión alguna. **2.-** Una comisión por "reclamación de posiciones deudoras" de TREINTA Y CINCO EUROS. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, la **modificación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veinte de Agosto de dos mil nueve por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 3.563/2.009, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente y bastante para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de Agosto de dos mil nueve, asiento 613 del Diario 146. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a siete de Octubre del año dos mil nueve."

.-**"INSCRIPCION 5ª DE TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª".- "URBANA.- 18.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, objeto de transmisión por la presente, y con afección fiscal. **SUCESIÓN DE TITULARIDAD REGISTRAL.-** La entidad mercantil denominada BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, antes "Caja de Ahorros de Murcia", en virtud del proceso que constan extensamente en la inscripción 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja, es dueña del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, en los términos expresados en dichas inscripciones,. **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.-** La escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado Contrato de Transmisión de Activos autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo, que ahora se inscribe, en unión del Acta Complementaria autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, **se ha autorizado 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;** y en la que los comparecientes que se citarán, en el mismo concepto que actúan, han suscrito el día veinticinco de Febrero de dos mil trece un documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, el cual se protocoliza al título, y del que, sucintamente se reseñarán los particulares necesarios, esto es: A).- De una parte, entre otras, la sociedad **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA**, designada en la escritura que motiva este asiento y en el contrato privado de transmisión de activos citado como entidad matriz; B).- Y de otra parte; la sociedad anónima denominada **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA**

CERTIFICACIÓN

C19A16821272

REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con CIF A-86602158, **. **Seguidamente**, según intervienen, **ambas partes RATIFICAN Y ELEVAN A ESCRITURA PUBLICA el referido documento privado suscrito en Madrid el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, entre la entidad** SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA **y, entre otras, la entidad** BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS** que ha quedado protocolizado y unido a la matriz de la que motiva este asiento, **cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican**, especialmente los poderes conferidos. **CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS.-** Las particularidades del contrato de transmisión constan en la inscripción 7ª de la finca número 124.514, obrante al folio 189 vuelto del tomo 3.183 del Archivo, libro 2.044 de Torrevieja. **RELACIÓN DE FINCAS OBJETO DE LAS OPERACIONES REGISTRALES EN ESTE REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** En la mencionada Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, se contiene la identificación de los activos transmitidos: ** y figurando entre ellos, el préstamo con garantía hipotecaria objeto de transmisión, antes relacionado. En su virtud, previa inscripción a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB**, por el título de transmisión de activos en elevación a público de análogo contrato privado, **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.** Así resulta del Registro y de: 1º.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos" autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo. **Y 2º.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo. La inscripción extensa es la 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja. Torrevieja, a siete de Febrero de dos mil catorce."

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

.- CARGAS.- NO aparecen más cargas que las indicadas anteriormente y son objeto de esta certificación.

XI.- Finca 121.284 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000865773.

.- Al folio 212 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja, **aparece inscrita la finca número 121.284 de Torrevieja**, Código Registral

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.*

Único 03052000865773, es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- NÚMERO DIECINUEVE.**- Vivienda tipo D, de la cuarta planta, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de de sesenta y tres metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados, y construida de setenta y seis metros, dieciséis decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. Tiene anejo el uso exclusivo de una terraza privativa delimitada por mureta, situada en la terraza del edificio.- LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, con Filomena Martínez; Oeste, viviendas tipo C y A de ésta misma planta; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN**: Dos coma novecientos cincuenta y dos -2'952- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

.- **DOMINIO.-** El dominio de la descrita finca, está inscrito a favor de la Mercantil **SAN ONOFRE 23 SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53387916, por título de declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, formalizada según escritura con fecha doce de Mayo de dos mil cinco, autorizada en ELCHE, por su Notario DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 1.840, **que causó la inscripción 1ª**; extendida el día veintisiete de junio del año dos mil cinco.

.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada tal cual consta en sus inscripciones 4ª y 5ª y subrogado el actual acreedor hipotecario por título de transmisión de activos en elevación a público 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 que ha causado la inscripción 6ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCION 2ª DE HIPOTECA.- "URBANA.- 19.- Finca, en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria y con afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Se fija como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de Dolores, calle Juan XXIII, número uno. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", dueña de la finca de éste número, por división, cual consta en la inscripción 1ª, constituye especial garantía hipotecaria sobre ésta y otras dieciocho fincas más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en garantía de la devolución de un préstamo de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA". Para la finca de este número el importe concedido es de CIENTO VEINTISIETE MIL EUROS, de cuya cantidad CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS EUROS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra, y DOCE MIL SETECIENTOS EUROS son para financiar al adquirente la adquisición de la finca. El plazo de duración total del préstamo será de dieciocho años, contados a partir del día uno de Septiembre de dos mil cinco, de los que tres años, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor, y quince años al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en ciento ochenta cuotas pagaderas con periodicidad mensual. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido entre la fecha de éste contrato y

CERTIFICACIÓN

C19A16821271

la del uno de Septiembre de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del dos coma setenta y cinco por ciento anual, (2'75%). Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el período inicial anual, el tipo de interésremuneratorio será la Referencia Interbancaria a un años -EURIBOR-. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual queda a responder de CIENTO VEINTISIETE MIL EUROS de principal, TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos, TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para intereses remuneratorios, VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS para intereses de demora; y de "SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias, en total CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS DIECISIEE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día cuatro de agosto de dos mil cinco ante el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSE TORNEL LOPEZ. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 121.290, obrante al folio 216 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja-II. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, veinticuatro de octubre de dos mil cinco."

*INSCRIPCION 4ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "**URBANA**.- **19**.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS**: Gravada con la hipoteca de 2ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-53387916, es dueña de esta finca, por división, cual consta en la inscripción 1ª, y "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con C.I.F. número G-30010185, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, ambas partes modifican la hipoteca que motivó dicha inscripción 2ª, en cuanto a esta y a las fincas registrales números **, que se encuentran pendientes de transmitir, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA**.- El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a ésta y a las citadas fincas, será de **doce meses**, contados a partir del día **uno de Septiembre de dos mil ocho**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecte a la vivienda que se trate. Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **DOS PUNTOS PORCENTUALES** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"** la modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día dieciocho de Agosto de dos mil ocho por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ. **Extensa**: Inscripción 3ª de la finca 121.286, al folio 214 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja. Torrevieja, a doce de Septiembre del año dos mil ocho."*

*"**INSCRIPCION 5ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA**.- "**URBANA**.- **19**.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS**: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, objeto de*

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

*modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Sociedad Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", ** con C.I.F. número B-53387916; ** dueña de esta finca según la inscripción 1ª, ** y la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", ** con C.I.F. número G-30010185, ** titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ** al amparo del contrato de financiación correspondiente a la línea "ICO-VIVIENDA 2.009", suscrito por la entidad "Caja de Ahorros de Murcia" con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante denominado "ICO", en adelante denominado "CONVENIO ICO-VIVIENDA 2.009", **MODIFICAN el préstamo hipotecario** que grava la finca de este número y otras ** fincas más, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES- PRIMERA.-** Por razón del préstamo que grava la finca de este número y las otras once fincas a las que afecta la presente novación, el capital pendiente de amortizar asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, al día veinte de Agosto de dos mil nueve, a partir de cuya fecha, y conforme al CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", el importe de UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde a fondos ICO, en adelante tramo ICO, al que contablemente se le asigna el número 339.5007000525, y el importe de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, correspondiente a fondos propios de la Caja, que mantiene contablemente el mismo número de préstamo originalmente asignado, esto es, el número 339.5007000673. **SEGUNDA.-** El nuevo **plazo de duración** del préstamo será de **SIETE AÑOS**, contados a partir de la de inicio del cómputo a efectos de duración, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil nueve, por lo que la vigencia del préstamo será superior por los días que se añaden en el periodo irregular inicial; en consecuencia, el primer periodo de liquidación será irregular por los días que transcurran desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de cómputo citada. No obstante lo dicho anteriormente, respecto al primer pago de intereses, la periodicidad de liquidación y pago de los mismos será semestral, los días veinticinco de los meses de Marzo y Septiembre de cada año, mientras se encuentre vigente el préstamo. El capital prestado se satisfará a la Caja en **una única cuota al vencimiento**, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil dieciséis y en consecuencia el plazo de duración del préstamo es de carencia de amortización de capital, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses en la periodicidad citada, mientras que el capital se devolverá vencimiento igualmente mencionada. Las amortizaciones anticipadas del capital del préstamo hasta su completo pago, proporcionalmente entre ambos tramos. En el supuesto de impago, durante el periodo de carencia en todo o en parte, de cualquier recibo de intereses, el pago se aplicará al recibo o liquidación de intereses de menor importe, y en el supuesto de que hubieran pendiente de pago recibos anteriores se aplicará por orden de antigüedad y por tanto, con preferencia de aplicación al más antiguo. En relación con el tipo de interés a aplicar en este contrato se determinará de la siguiente forma: En el periodo comprendido desde la fecha del contrato de préstamo que ahora se inscribe hasta la fecha de primera revisión el día veinticinco de Marzo de dos mil diez, el tipo de interés remuneratorio inicial será del **CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** anual, siendo la T.A.E. de cuatro enteros con ciento cuarenta y nueve milésimas de otro entero por ciento. Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad semestral el será modificado al alza o a la baja para ajustarlo a la Media Ponderada del Tramo tipo ICO y del tramo tipo Caja, siendo el tramo ICO el tipo de referencia ICO, según cotización quincenal comunicada por el ICO, más un margen de adición de **DOS PUNTOS porcentuales**, y el tramo Caja, el tipo de interés ICO, antes mencionado, mas **UNO COMA CINCUENTA puntos porcentuales**. Los intereses se devengarán día a día y su*

CERTIFICACIÓN

C19A16821270

liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = Cx A xT/36.000 Siendo: C = Principal pendiente del préstamo, A = Tipo c nominal, T = Número de días del periodo computando meses naturales. A los efectos del contrato que motiva la escritura que motiva este asiento se entenderá por tipo de variable la suma de Euribor (a) y Margen (b). (a) Euribor: Tipo Euribor al plazo correspondiente, tomando cotización reflejada en la pantalla Reuters pagina EURICO a las once horas del día de la cotización. (b) Margen: Será el margen que sobre Euribor haya podido incurrir el ICO en la captación de fondos, mediante operaciones públicas cuyo plazo de vencimiento sea igual o Superior a dos años, durante el trimestre inmediatamente anterior al comienzo de cada mes natural. Dicho margen permanecerá invariable para las distintas cotizaciones realiza un mismo mes natural. ICO calculará el margen a aplicar mediante la media ponderada del diferencial, positivo o negativo con respecto del Euribor, por el importe cada una de las operaciones públicas de captación de fondo plazo de vencimiento igual o superior a dos años. El tipo de referencia ICO será público y transparente conocer a las Entidades de Crédito a través de Banc@ico y a los prestatarios a través de la página web del ICO, www.ico.es. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o re bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y tomará el último publicado en la fecha de revisión. El tipo de interés a aplicar en cada periodo, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, cuando sea conocido, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. 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 aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera dos tipos de interés distintos se liquidará todo el periodo al después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. Habida cuenta del nuevo tipo de interés aplicable al préstamo a partir hasta dicho día inclusive el prestatario deberá abonar la liquidación de intereses que corresponda conforme al anteriormente aplicado, y a partir del citado día de otorgamiento, se aplicará el tipo de interés previsto en la presente escritura, conforme a lo establecido en la misma. ***TERCERA.-*** *El contrato de préstamo que ahora*

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.*

se inscribe se formaliza al amparo del CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", y conforme al mismo: **1)** El contrato que ahora se inscribe se formaliza al amparo del Contrato de Financiación suscrito entre el ICO y la Caja correspondiente a la LÍNEA "ICO VIVIENDA 2.009", para promover el mercado de alquiler de la vivienda en España, cuyo contenido, en lo que a la figura del PRESTATARIO y condiciones del PRESENTE CONTRATO, declara conocer y se compromete a cumplir. **2)** La Caja formaliza la escritura de novación modificativa que ahora se inscribe con la finalidad de financiar un PROYECTO de inversión, en la modalidad de préstamo por un importe total neto de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, del que UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde al Tramo ICO y la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS al tramo Caja. **4)** El PRESTATARIO se obliga a destinar el importe de financiación recibida única y exclusivamente, a la refinanciación del préstamo promotor inicial aprobado por la entidad de crédito. **8)** Amortización anticipada facultativa: Por acuerdo entre la caja y el PRESTATARIO, se podrá realizar la amortización anticipada, parcial o total de la operación, en estos casos el PRESTATARIO no pagará penalización alguna. **9)** Amortización anticipada obligatoria: El PRESTATARIO deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudada que correspondan a fondos aportados por el ICO, entre otros supuestos, en los siguientes casos: **a)** Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el contrato que ahora se inscribe; **b)** Si el contrato que ahora se inscribe no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Convenio "ICO-VIVIENDA 2.009" entre la Caja y el ICO, que el PRESTATARIO declara conocer y aceptar. En el caso de que el incumplimiento se deba a: un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO del ochenta por ciento sobre el ochenta por ciento de la tasación inicial y por la proporción de las viviendas que se destinan a alquiler; la amortización anticipada será parcial y equivalente financiación. **c)** La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y o aquellos documentos complementarios requeridos. **d)** Si cesare en su actividad o entrara en período de disolución o liquidación. **e)** Si no mantiene en su balance el activo de inversión durante todo el periodo de vigencia del contrato que ahora se inscribe, el activo objeto de inversión. Se exceptúan los casos de transmisión del activo objeto de la inversión cuando éste sea sustituido por otro de igual o superior importe. **f)** La concurrencia de cualquier situación jurídica en el PRESTATARIO que limite su plena capacidad para administrar o disponer de sus bienes, entre otras, cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que, admitido a trámite pueda producir el embargo o subasta de los bienes del PRESTATARIO, afectando a la solvencia de éste o se viera inmerso en cualquier intervención administrativa o judicial no regulada por la vigente Ley 22/2.003 de 9 de Julio concursal que pudiera afectar Sustancial y negativamente al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el mismo. En los supuestos de Amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, el PRESTATARIO deberá pagar: -Para las DISPOSICIONES a tipo variable el DOS POR CIENTO, fIat. -Igualmente resultará obligatoria la amortización, si se diera a siguientes supuestos; **g)** Si el PRESTATARIO fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos exigidos para ser considerado como tal, de conformidad con las condiciones de la Línea. **h)** Como consecuencia de la concesión de Ayudas/ subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del ascienda el contrato que ahora se inscribe. **i)** En caso de enajenación de la vivienda objeto de la financiación, en la proporción que le corresponda. Si la causa de la

CERTIFICACIÓN

C19A16821269

*Amortización obligatoria, se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g), h) y i) anteriores el PRESTATARIO no tendrá que abonar penalización alguna, se podra llevar a efecto en cualquier fecha. Caso de producirse alguno de los su puestos anteriores y por a los fondos aportados por la Caja, ésta se reserva la facultad de obligar al PRESTATARIO a proceder a la amortización anticipada, total o parcial del contrato que ahora se inscribe, o bien continuar con la operación en los términos que se establezcan. **10)** El PRESTATARIO, a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos, consiente y acepta el tratamiento informático de los datos que afectan a su operación crediticia para ser transmitidos al ICO u otros organismos públicos, a los efectos de control y seguimiento de la operación así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos y cumplimiento de la legislación vigente. La efectividad de las modificaciones pactadas el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de Murcia, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escrita, salvo afecciones de carácter fiscal. **CUARTA.-** A partir del día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, el préstamo a que la citada escritura se refiere, devengará las siguientes comisiones conforme a lo establecido en el convenio a cuyo amparo se formaliza la novación modificativa. La Caja cobrará al prestatario las comisiones siguientes: **1.-** En las amortizaciones anticipadas que tengan lugar durante los dos primeros años de la vigencia de la financiación, en función de semestre en que tenga lugar dicha amortización anticipada: - PRIMER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO; SEGUNDO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO; TERCER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS DIECINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO; CUARTO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los dos años de vigencia desde la concesión de la financiación no se devengará comisión alguna. **2.-** Una comisión por "reclamación de posiciones deudoras" de TREINTA Y CINCO EUROS. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, la **modificación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veinte de Agosto de dos mil nueve por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 3.563/2.009, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente y bastante para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de*

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

Agosto de dos mil nueve, asiento 613 del Diario 146. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a siete de Octubre del año dos mil nueve."

.-**"INSCRIPCION 6ª DE TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª".- "URBANA.- 19.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, objeto de transmisión por la presente, y con afección fiscal. **SUCESIÓN DE TITULARIDAD REGISTRAL.-** La entidad mercantil denominada BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, antes "Caja de Ahorros de Murcia", en virtud del proceso que constan extensamente en la inscripción 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja, es dueña del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, en los términos expresados en dichas inscripciones,. **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.-** La escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado Contrato de Transmisión de Activos autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo, que ahora se inscribe, en unión del Acta Complementaria autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, **se ha autorizado 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;** y en la que los comparecientes que se citarán, en el mismo concepto que actúan, han suscrito el día veinticinco de Febrero de dos mil trece un documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, el cual se protocoliza al título, y del que, sucintamente se reseñarán los particulares necesarios, esto es: A).- De una parte, entre otras, la sociedad **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA,** designada en la escritura que motiva este asiento y en el contrato privado de transmisión de activos citado como entidad matriz; B).- Y de otra parte; la sociedad anónima denominada **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA,** de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con CIF A-86602158, **. **Seguidamente,** según intervienen, **ambas partes RATIFICAN Y ELEVAN A ESCRITURA PUBLICA el referido documento privado suscrito en Madrid el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, entre la entidad** SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA **y, entre otras, la entidad** BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS** que ha quedado protocolizado y unido a la matriz de la que motiva este asiento, **cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican,** especialmente los poderes conferidos. **CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS.-** Las particularidades del contrato de transmisión constan en la inscripción 7ª de la finca número 124.514, obrante al folio 189 vuelto del tomo 3.183 del Archivo, libro 2.044 de Torrevieja. **RELACIÓN DE FINCAS OBJETO DE LAS OPERACIONES REGISTRALES EN ESTE REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** En la mencionada Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, se contiene la identificación de los activos transmitidos: ** y figurando entre ellos, el préstamo con garantía hipotecaria objeto de transmisión, antes relacionado. En su virtud, previa inscripción a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA**

CERTIFICACIÓN

C19A16821268

REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB, *por el título de transmisión de activos en elevación a público de análogo contrato privado,* ***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.*** *Así resulta del Registro y de:* ***1º.-*** *Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos" autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo.* ***Y 2º.-*** *Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo. La inscripción extensa es la 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja. Torrevieja, a siete de Febrero de dos mil catorce."*

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

.- CARGAS.- NO aparecen más cargas que las indicadas anteriormente y son objeto de esta certificación.

X.- Finca 121.290 de Torrevieja, Código Registral Único 03052000865803.

.- Al folio 218 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja, **aparece inscrita la finca número 121.290 de Torrevieja**, Código Registral Único 03052000865803, es una urbana con la siguiente descripción: URBANA NUMERO VEINTIDOS.- Vivienda tipo G, de la planta ático, del edificio sito en Torrevieja, calle San Policarpo, números sesenta y uno, sesenta y tres y sesenta y cinco. Tiene dicha vivienda una superficie útil de sesenta y ocho metros, veintiocho decímetros cuadrados, y construida de ochenta metros, setenta y tres decímetros cuadrados, con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene su acceso en común con las demás viviendas de las plantas altas del edificio por medio del portal-zaguán general, escalera y ascensor. Tiene anejo el uso exclusivo de una terraza privativa delimitada por mureta, situada en su cubierta superior. LINDA: Sur, vuelos a calle de su situación; Este, con Filomena Martínez; Oeste, viviendas tipo F y E de ésta misma planta; y Norte, con Soledad Torres Guillén, José Soler y Luis Soler Hernández. CUOTA DE PARTICIPACION: Tres coma setecientos cincuenta y cuatro -3'754- por ciento. Estado constructivo: Obra nueva terminada. Referencia catastral: 3263219YH0036S0023EP. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

.- .- **DOMINIO.-** El dominio de la descrita finca, está inscrito a favor de la Mercantil **SAN ONOFRE 23 SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. número B53387916, por título de declaración de obra nueva y constitución de la misma en régimen de propiedad horizontal, formalizada según escritura con fecha doce de Mayo de dos mil cinco, autorizada en ELCHE, por su Notario DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 1.840, **que causó la inscripción 1ª**; extendida el día veintisiete de junio del año dos mil cinco.

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

.- Que la hipoteca objeto del procedimiento **se halla inscrita a favor del ejecutante, y causó la inscripción 2ª, modificada tal cual consta en sus inscripciones 3ª y 4ª y subrogado el actual acreedor hipotecario por título de transmisión de activos en elevación a público 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 que ha causado la inscripción 5ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCION 2ª DE HIPOTECA.- "URBANA.- 22.- Finca, en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria y con afecciones fiscales. Valor a efectos de subasta: DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROIENTOS OCHENTA EUROS. Se fija como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de Dolores, calle Juan XXIII, número uno. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", dueña de la finca de éste número, por división, cual consta en la inscripción 1ª, constituye especial garantía hipotecaria sobre ésta y otras dieciocho fincas más, a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", en garantía de la devolución de un préstamo de DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA". Para la finca de este número el importe concedido es de CIENTO SESENTA Y TRES MIL EUROS, de cuya cantidad CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS EUROS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso,de la obra, y DIECISEIS MIL TRESCIENTOS EUROS son para financiar al adquirente la adquisición de la finca. El plazo de duración total del préstamo será de dieciocho años, contados a partir del día uno de Septiembre de dos mil cinco, de los que tres años, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor, y quince años al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente el capital total prestado,en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en ciento ochenta cuotas pagaderas con periodicidad mensual. El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido entre la fecha de éste contrato y la del uno de Septiembre de dos mil seis, devengará el tipo de interés remuneratorio del dos coma setenta y cinco por ciento anual, (2'75%). Una vez que se produzca la subrogación del adquirente, durante el período inicial anual, el tipo de interés remuneratorio será la Referencia Interbancaria a un años -EURIBOR-. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual queda a responder de CIENTO SESENTA Y TRES MIL EUROS de principal, CUARENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos, CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para intereses remuneratorios, VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS para intereses de demora, y de OCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias, en total DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día cuatro de agosto de dos mil cinco ante el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSE TORNEL LOPEZ. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 121.290, obrante al folio 216 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja-II. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, veinticuatro de octubre de dos mil cinco."

*INSCRIPCION 3ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "**URBANA.- 22.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de 2ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", con*

CERTIFICACIÓN

C19A16821267

*C.I.F. número B-53387916, es dueña de esta finca, por división, cual consta en la inscripción 1ª, y "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", con C.I.F. número G 30010185, titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, ambas partes modifican la hipoteca que motivó dicha inscripción 2ª, en cuanto a esta y a las fincas registrales números **, que se encuentran pendientes de transmitir, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a ésta y a las citadas fincas, será de **doce meses**, contados a partir del día **uno de Septiembre de dos mil ocho**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecte a la vivienda que se trate. Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **DOS PUNTOS PORCENTUALES** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"** la modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día dieciocho de Agosto de dos mil ocho por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ. **Extensa:** Inscripción 3ª de la finca 121.286, al folio 214 del tomo 2.937 del Archivo, libro 1.798 de Torrevieja. Torrevieja, a doce de Septiembre del año dos mil ocho."*

***"INSCRIPCION 4ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA.- "URBANA.- 22.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, objeto de modificación por la presente, y con afecciones fiscales. La Sociedad Mercantil "SAN ONOFRE 23, SOCIEDAD LIMITADA", ** con C.I.F. número B-53387916; ** dueña de esta finca según la inscripción 1ª, ** y la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", ** con C.I.F. número G-30010185, ** titular de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, ** al amparo del contrato de financiación correspondiente a la línea "ICO-VIVIENDA 2.009", suscrito por la entidad "Caja de Ahorros de Murcia" con el Instituto de Crédito Oficial, en adelante denominado "ICO", en adelante denominado "CONVENIO ICO-VIVIENDA 2.009", **MODIFICAN el préstamo hipotecario** que grava la finca de este número y otras ** fincas más, conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES- PRIMERA.-** Por razón del préstamo que grava la finca de este número y las otras once fincas a las que afecta la presente novación, el capital pendiente de amortizar asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, al día veinte de Agosto de dos mil nueve, a partir de cuya fecha, y conforme al CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", el importe de UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde a fondos ICO, en adelante tramo ICO, al que contablemente se le asigna el número 339.5007000525, y el importe de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, correspondiente a fondos propios de la Caja, que mantiene contablemente el mismo número de préstamo originalmente asignado, esto es, el número 339.5007000673. **SEGUNDA.-** El nuevo **plazo de duración** del préstamo será de **SIETE AÑOS**, contados a partir de la de inicio del*

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

cómputo a efectos de duración, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil nueve, por lo que la vigencia del préstamo será superior por los días que se añaden en el periodo irregular inicial; en consecuencia, el primer periodo de liquidación será irregular por los días que transcurran desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta la fecha de cómputo citada. No obstante lo dicho anteriormente, respecto al primer pago de intereses, la periodicidad de liquidación y pago de los mismos será semestral, los días veinticinco de los meses de Marzo y Septiembre de cada año, mientras se encuentre vigente el préstamo. El capital prestado se satisfará a la Caja en **una única cuota al vencimiento**, esto es, el día veinticinco de Septiembre de dos mil dieciséis y en consecuencia el plazo de duración del préstamo es de carencia de amortización de capital, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses en la periodicidad citada, mientras que el capital se devolverá vencimiento igualmente mencionada. Las amortizaciones anticipadas del capital del préstamo hasta su completo pago, proporcionalmente entre ambos tramos. En el supuesto de impago, durante el periodo de carencia en todo o en parte, de cualquier recibo de intereses, el pago se aplicará al recibo o liquidación de intereses de menor importe, y en el supuesto de que hubieran pendiente de pago recibos anteriores se aplicará por orden de antigüedad y por tanto, con preferencia de aplicación al más antiguo. En relación con el tipo de interés a aplicar en este contrato se determinará de la siguiente forma: En el periodo comprendido desde la fecha del contrato de préstamo que ahora se inscribe hasta la fecha de primera revisión el día veinticinco de Marzo de dos mil diez, el tipo de interés remuneratorio inicial será del **CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO** anual, siendo la T.A.E. de cuatro enteros con ciento cuarenta y nueve milésimas de otro entero por ciento. Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad semestral el será modificado al alza o a la baja para ajustarlo a la Media Ponderada del Tramo tipo ICO y del tramo tipo Caja, siendo el tramo ICO el tipo de referencia ICO, según cotización quincenal comunicada por el ICO, más un margen de adición de **DOS PUNTOS porcentuales**, y el tramo Caja, el tipo de interés ICO, antes mencionado, mas **UNO COMA CINCUENTA puntos porcentuales**. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = Cx . A xT/36.000 Siendo: C = Principal pendiente del préstamo, A = Tipo c nominal, T = Número de días del periodo computando meses naturales. A los efectos del contrato que motiva la escritura que motiva este asiento se entenderá por tipo de variable la suma de Euribor (a) y Margen (b). (a) Euribor: Tipo Euribor al plazo correspondiente, tomando cotización reflejada en la pantalla Reuters pagina EURICO a las once horas del día de la cotización. (b) Margen: Será el margen que sobre Euribor haya podido incurrir el ICO en la captación de fondos, mediante operaciones públicas cuyo plazo de vencimiento sea igual o Superior a dos años, durante el trimestre inmediatamente anterior al comienzo de cada mes natural. Dicho margen permanecerá invariable para las distintas cotizaciones realiza un mismo mes natural. ICO calculará el margen a aplicar mediante la media ponderada del diferencial, positivo o negativo con respecto del Euribor, por el importe cada una de las operaciones públicas de captación de fondo plazo de vencimiento igual o superior a dos años. El tipo de referencia ICO será público y transparente conocer a las Entidades de Crédito a través de Banc@ico y a los prestatarios a través de la página web del ICO, www.ico.es. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades",

CERTIFICACIÓN

C19A16821286

definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o re bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. y tomará el último publicado en la fecha de revisión. El tipo de interés a aplicar en cada periodo, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, cuando sea conocido, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. 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 aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera dos tipos de interés distintos se liquidará todo el periodo al después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. Habida cuenta del nuevo tipo de interés aplicable al préstamo a partir hasta dicho día inclusive el prestatario deberá abonar la liquidación de intereses que corresponda conforme al anteriormente aplicado, y a partir del citado día de otorgamiento, se aplicará el tipo de interés previsto en la presente escritura, conforme a lo establecido en la misma. **TERCERA**.- El contrato de préstamo que ahora se inscribe se formaliza al amparo del CONVENIO "ICO VIVIENDA 2.009", y conforme al mismo: **1)** El contrato que ahora se inscribe se formaliza al amparo del Contrato de Financiación suscrito entre el ICO y la Caja correspondiente a la LÍNEA "ICO VIVIENDA 2.009", para promover el mercado de alquiler de la vivienda en España, cuyo contenido, en lo que a la figura del PRESTATARIO y condiciones del PRESENTE CONTRATO, declara conocer y se compromete a cumplir. **2)** La Caja formaliza la escritura de novación modificativa que ahora se inscribe con la finalidad de financiar un PROYECTO de inversión, en la modalidad de préstamo por un importe total neto de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, del que UN MILLÓN NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS corresponde al Tramo ICO y la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS al tramo Caja. **4)** El PRESTATARIO se obliga a destinar el importe de financiación recibida única y exclusivamente, a la refinanciación del préstamo promotor inicial aprobado por la entidad de crédito. **8)** Amortización anticipada facultativa: Por acuerdo entre la caja y el PRESTATARIO, se podrá realizar la amortización anticipada, parcial o total de la operación, en estos casos el PRESTATARIO no pagará penalización alguna. **9)** Amortización anticipada obligatoria: El PRESTATARIO deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudada que correspondan a fondos aportados por el ICO, entre otros supuestos, en los siguientes casos: **a)** Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el contrato

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.

que ahora se inscribe; **b)** Si el contrato que ahora se inscribe no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Convenio "ICO-VIVIENDA 2.009" entre la Caja y el ICO, que el PRESTATARIO declara conocer y aceptar. En el caso de que el incumplimiento se deba a: un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO del ochenta por ciento sobre el ochenta por ciento de la tasación inicial y por la proporción de las viviendas que se destinan a alquiler; la amortización anticipada será parcial y equivalente financiación. **c)** La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y o aquellos documentos complementarios requeridos. **d)** Si cesare en su actividad o entrara en período de disolución o liquidación. **e)** Si no mantiene en su balance el activo de inversión durante todo el periodo de vigencia del contrato que ahora se inscribe, el activo objeto de inversión. Se exceptúan los casos de transmisión del activo objeto de la inversión cuando éste sea sustituido por otro de igual o superior importe. **f)** La concurrencia de cualquier situación jurídica en el PRESTATARIO que limite su plena capacidad para administrar o disponer de sus bienes, entre otras, cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que, admitido a trámite pueda producir el embargo o subasta de los bienes del PRESTATARIO, afectando a la solvencia de éste o se viera inmerso en cualquier intervención administrativa o judicial no regulada por la vigente Ley 22/2.003 de 9 de Julio concursal que pudiera afectar Sustancial y negativamente al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el mismo. En los supuestos de Amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, el PRESTATARIO deberá pagar: -Para las DISPOSICIONES a tipo variable el DOS POR CIENTO, fIat. -Igualmente resultará obligatoria la amortización, si se diera a siguientes supuestos; **g)** Si el PRESTATARIO fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos exigidos para ser considerado como tal, de conformidad con las condiciones de la Línea. **h)** Como consecuencia de la concesión de Ayudas/ subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del ascienda el contrato que ahora se inscribe. **i)** En caso de enajenación de la vivienda objeto de la financiación, en la proporción que le corresponda. Si la causa de la Amortización obligatoria, se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos g), h) y i) anteriores el PRESTATARIO no tendrá que abonar penalización alguna, se podrá llevar a efecto en cualquier fecha. Caso de producirse alguno de los su puestos anteriores y por a los fondos aportados por la Caja, ésta se reserva la facultad de obligar al PRESTATARIO a proceder a la amortización anticipada, total o parcial del contrato que ahora se inscribe, o bien continuar con la operación en los términos que se establezcan. **10)** El PRESTATARIO, a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos, consiente y acepta el tratamiento informático de los datos que afectan a su operación crediticia para ser transmitidos al ICO u otros organismos públicos, a los efectos de control y seguimiento de la operación así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos y cumplimiento de la legislación vigente. La efectividad de las modificaciones pactadas n el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de Murcia, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escrita, salvo afecciones de carácter fiscal. **CUARTA**.- A partir del día del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe, el préstamo a que la citada escritura se refiere, devengará las siguientes comisiones conforme a lo establecido en el convenio a cuyo amparo se

CERTIFICACIÓN

C19A16821265

formaliza la novación modificativa. La Caja cobrará al prestatario las comisiones siguientes: 1.- En las amortizaciones anticipadas que tengan lugar durante los dos primeros años de la vigencia de la financiación, en función de semestre en que tenga lugar dicha amortización anticipada: - PRIMER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO; SEGUNDO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO; TERCER SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS DIECINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO; CUARTO SEMESTRE DE LA ANTICIPADA, COMISIÓN A REPERCUTIR, CERO ENTEROS OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. Si la amortización anticipada tuviese lugar en una fecha posterior a los dos años de vigencia desde la concesión de la financiación no se devengará comisión alguna. 2.- Una comisión por "reclamación de posiciones deudoras" de TREINTA Y CINCO EUROS. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, la **modificación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veinte de Agosto de dos mil nueve por el Notario de ELCHE DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ, número de protocolo 3.563/2.009, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente y bastante para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de Agosto de dos mil nueve, asiento 613 del Diario 146. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a siete de Octubre del año dos mil nueve."

. **"INSCRIPCION 5ª DE TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 2ª".- "URBANA.- 22.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, objeto de transmisión por la presente, y con afección fiscal. **SUCESIÓN DE TITULARIDAD REGISTRAL.-** La entidad mercantil denominada BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, antes "Caja de Ahorros de Murcia", en virtud del proceso que constan extensamente en la inscripción 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja, es dueña del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden, en los términos expresados en dichas inscripciones,. **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DENOMINADO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.-** La escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado Contrato de Transmisión de Activos autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo, que ahora se inscribe, en unión del Acta Complementaria autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo, **se ha autorizado 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**

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

Noviembre; y en la que los comparecientes que se citarán, en el mismo concepto que actúan, han suscrito el día veinticinco de Febrero de dos mil trece un documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, el cual se protocoliza al título, y del que, sucintamente se reseñarán los particulares necesarios, esto es: A).- De una parte, entre otras, la sociedad **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA**, designada en la escritura que motiva este asiento y en el contrato privado de transmisión de activos citado como entidad matriz; B).- Y de otra parte; la sociedad anónima denominada **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, ochenta y nueve, con CIF A-86602158, **. **Seguidamente**, según intervienen, **ambas partes RATIFICAN Y ELEVAN A ESCRITURA PUBLICA el referido documento privado suscrito en Madrid el día veinticinco de Febrero de dos mil trece, entre la entidad** SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA **y, entre otras, la entidad** BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS** que ha quedado protocolizado y unido a la matriz de la que motiva este asiento, **cuyo contenido íntegro aprueban y ratifican**, especialmente los poderes conferidos. **CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS.-** Las particularidades del contrato de transmisión constan en la inscripción 7ª de la finca número 124.514, obrante al folio 189 vuelto del tomo 3.183 del Archivo, libro 2.044 de Torrevieja. **RELACIÓN DE FINCAS OBJETO DE LAS OPERACIONES REGISTRALES EN ESTE REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** En la mencionada Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros; número 52 de protocolo, se contiene la identificación de los activos transmitidos: ** y figurando entre ellos, el préstamo con garantía hipotecaria objeto de transmisión, antes relacionado. En su virtud, previa inscripción a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 2ª y modificado por las inscripciones 3ª y 4ª que anteceden** a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, SAREB**, por el título de transmisión de activos en elevación a público de análogo contrato privado, **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**. Así resulta del Registro y de: 1°.- Escritura de Elevación a Público de Documento Privado denominado "Contrato de Transmisión de Activos" autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil trece por el Notario de Madrid Don Juan Pérez Hereza, número 284 de protocolo. **Y 2°.-** Acta Complementaria de Escritura de Transmisión de Activos en favor de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.", autorizada el día catorce de Enero de dos mil catorce por el Notario de Madrid Don Manuel Lora-Tamayo Villacieros, número 52 de protocolo. La inscripción extensa es la 5ª de la finca número 121.256, obrante al folio 86 del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja. Torrevieja, a siete de Febrero de dos mil catorce."

En el margen de la mencionada inscripción 2ª hago constar la expedición de esta certificación.

.- CARGAS.- Tiene además, de afecciones fiscales y las **cargas indicadas anteriormente y son objeto de esta certificación, la siguiente: UN EMBARGO**, en favor del **AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**, de las siguientes características: **En Suma, Gestión Tributaria Diputación de Alicante, Oficina Tributaria de Torrevieja**, previa providencia de apremio dictada el día diecinueve de octubre de dos mil doce por el Jefe de Recaudación de Suma, Gestión Tributaria Diputación de Alicante, **se tramita expediente**

CERTIFICACIÓN

C19A16821308

administrativo de apremio número 2012-21-074813 contra SAN ONOFRE 23, SL, NIF B53387916, por los conceptos de: IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES, por **un importe total de NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS**, que tiene el siguiente desglose: SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal, MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de recargo, CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de intereses, y MIL CIEN EUROS de costas, en cuyo procedimiento se ha embargado esta y otras dos fincas más, sin distribución de la responsabilidad total entre las mismas, y habiéndose ordenado en diligencia de embargo de fecha uno de agosto de dos mil catorce, dictada por el Jefe Recaudación de Suma, Gestión Tributaria Diputación de Alicante. Dicho embargo causó la **anotación letra A**, de fecha trece de octubre de dos mil catorce, al folio 108 vuelto del tomo 3.131 del Archivo, libro 1.992 de Torrevieja. **Expedida certificación de dominio y de cargas de la finca de este número**, con igual fecha, como consecuencia del procedimiento que motivó la citada anotación letra A.

XI.- .- SE HACE CONSTAR que conforme a los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se expide notificación al

PROPIEDAD JUEZ PUEBLO

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.*

CERTIFICACIÓN

C17A15614524

organismo donde se tramita expediente que motivó titularidad de derecho sobre las fincas 121.278 y 121.290 en asiento posterior del derecho del ejecutante, para su remisión por correo certificado, con acuse de recibo. A los efectos del artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace advertencia expresa de que el resultado de dicha notificación se desconoce en el momento de expedirse la presente certificación y se halle pendiente de que se reciba el acuse de recibo del destinatario, y en su caso de la notificación en el B.O.E.

Es destinatario de dicha notificación Suma, Gestión Tributaria Diputación de Alicante, Oficina Tributaria de Torrevieja con domicilio en calle Patricio Pérez, veinte, 03181 Torrevieja Alicante.

XII.- Y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca que se certifica, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la misma, expido la presente en treinta y ocho folios de papel especial para certificaciones ~~número C17A15614487 y los correlativos siguiendo~~, que rubrico y sello en Torrevieja, a las nueve horas del día tres de mayo del año dos mil dieciocho.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS * JOSÉ LUIS RUEDA RUEDA * TORREVIEJA *

MUY IMPORTANTE.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

MUY IMPORTANTE.-

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la

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.*

denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.
Hons. con I.V.A: 403'56. Euros.
Números Arancel:
Número minuta:

E/2714