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

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

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

**Certifico** que habiendo sido expedida el día 25 de agosto de 2022 la certificación que se expresará, en virtud del mandamiento de solicitud de la misma, presentada en formato soporte papel, a los efectos de facilitar el acceso telemático a su contenido, se expide la presente con firma electrónica cualificada mediante código seguro de verificación, siendo el servicio web de verificación: "https://www.registradores.org/csv

Clase de certificación y título:
**Certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 527 de San Miguel de Salinas, CRU: 03051000343632, de conformidad y a los efectos de lo previsto en el artículo 688 LEC, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 1328/2019, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja**, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. -ejecutante-, frente a Merzak Minhi; Youssef Benhammadi y Mimoune El Airaj, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria; en virtud del mandamiento librado en formato soporte papel el día 25 de julio de 2022, por don Juan Manuel Valero Martínez, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja, en procedimiento de ejecución hipotecaria 1328/2019, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, acompañando además auto despachando dicha ejecución, así como otros documentos; y el cual fue presentado según el asiento número 150 del diario 136.

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


REGISTRO DE LA PROPI
ANTONIO JOSE

# CERTIFICACIÓN

C17A15937583

**ANTONIO JOSE RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE ALICANTE.**

Certifico: Que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento judicial que precede; esto es, **certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 527 de San Miguel de Salinas, de conformidad y a los efectos de lo previsto en el artículo 688 LEC, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 1328/2019, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja,** a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. -ejecutante-, frente a Merzak Minhi; Youssef Benhammadi y Nimoune El Arraj, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria; en virtud del mandamiento librado en formato soporte papel el dia 25 de julio de 2022, por don Juan Manuel Valero Martínez, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja, en procedimiento de ejecución hipotecaria 1328/2019, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, acompañando además auto despachando dicha ejecución, así como otros documentos; y el cual fue presentado según el asiento número 150 del diario 136; acomodándome pues a los términos expresados, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA:**

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03051000343632**
**FINCA DE SAN MIGUEL DE SALINAS Nº: 527**

I.- DESCRIPCIÓN.-
URBANA.- TRES.- Vivienda de la segunda planta alta, de tipo B, situada a la derecha según se mira la fachada principal, de edificio situado en término de San Miguel de Salinas, con fachada principal a calle Rafael Narbona, esquina a calle Cascajo Ruiz, sin número, tiene una superficie construida de ciento diecisiete metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados, y útil de noventa y dos metros, cuarenta y un decímetros cuadrados, y consta de vestíbulo, comedor-estar, cuatro dormitorios, cocina, cuarto de baño, galería y terraza. **Linda:** Frente o Norte, calle de su situación; derecha, Antonio Vicente García y Antonio Romero; izquierda, caja de escalera, la vivienda de esta planta de tipo A y en parte calle Cascajo Ruiz; y fondo, dicha vivienda de tipo A, rellano de entrada y el patio de luces de la planta baja. **SU CUOTA:** De dieciocho enteros noventa y cinco centésimas por ciento (18'95%).

La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.
REFERENCIA CATASTRAL: 4359802XH9045N0010YT.

II.- TITULARIDAD/ÚLTIMA INSCRIPCIÓN VIGENTE DE DOMINIO.-
La **última inscripción vigente de dominio** de esta finca registral número 527 de San Miguel de Salinas, es la quinta -5ª- **de compra de fecha 13 de julio de 2007** y en virtud de la cual resulta estar **INSCRITA** en cuanto a la totalidad en pleno dominio **a favor de DON YOUSSEF BENHAMMADI**, mayor de edad, de nacionalidad marroquí, residente en España, soltero, vecino de San Miguel de Salinas, Alicante, con domicilio en calle Padre Jesús número 3, con tarjeta de residencia número E04431676 y N.I.E., X-2542252-Q, **en cuanto a una tercera parte indivisa;**



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 favor de DON MERZAK MINHI**, mayor de edad, de nacionalidad marroquí, residente en España, soltero, vecino de San Miguel de Salinas, Alicante, con domicilio en calle Padre Jesús número 3, 1°C, con tarjeta de residencia número E07306711 y N.I.E., X-2481765-L, **en cuanto a otra tercera parte indivisa; y a favor de DON MIMOUNE EL AIRAJ**, mayor de edad, de nacionalidad marroquí, residente en España, soltero, vecino de Fuente Alamo, Murcia, con domicilio en calle Villa Conesa número 88, con tarjeta de residencia número E03773761 y N.I.E., número 2548125-R, **respecto a la restante tercera parte indivisa de la misma**; siendo para [illegible] ellos, por el mismo título de compra, según escritura otorgada el día ocho de junio de dos mil siete, ante el Notario de Orihuela, don Ángel de Grado Sanz, número 2267/2007 de orden general de su protocolo, según consta en **inscripción 5ª de fecha 13 de julio de 2007**, al folio 103 del tomo 761 del Archivo, libro 5 de San Miguel de Salinas.

III.- **La finca se encuentra gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:**
**HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con una hipoteca SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, constituida** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, con C.I.F., G-58899998 -sin que al día de la fecha , conforme al Registro, resulte inscrita por el título correspondiente en favor de la entidad ejecutante en el procedimiento de referencia, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA (art.20 L.H.)- con arreglo, entre otras, a las siguientes particularidades: Las partes tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta en la cantidad de: **Ciento cincuenta y un mil cuatrocientos euros**. El deudor señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada. **DON YOUSSEF BENHAMMADI**, mayor de edad, de nacionalidad marroquí, residente en España, soltero, vecino de San Miguel de Salinas, Alicante, con domicilio en calle Padre Jesús número 3, con tarjeta de residencia número E04431676 y N.I.E., X-2542252-Q; **DON MERZAK MINHI**, mayor de edad, de nacionalidad marroquí, residente en España, soltero, vecino de San Miguel de Salinas, Alicante, con domicilio en calle Padre Jesús número 3, 1°C, con tarjeta de residencia número E07306711 y N.I.E., X-2481765-L; **y DON MIMOUNE EL AIRAJ**, mayor de edad, de nacionalidad marroquí, residente en España, soltero, vecino de Fuente Alamo, Murcia, con domicilio en calle Villa Conesa número 88, con tarjeta de residencia número E03773761 y N.I.E., 2548125-R, **constituyen hipoteca sobre esta finca registral 527 de San Miguel de Salinas a favor de la CAIXA D´ESTALVIS DE CATALUNYA**, con C.I.F., G-08-169815, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-47.741, inscripción 1ª, **que acepta**, en garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **ciento treinta y ocho mil quinientos euros**; más un máximo de **siete mil trescientos noventa y cinco euros con noventa céntimos**, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de **intereses** a que se refiere el pacto primero letra A, del apartado cuenta de crédito; de la cantidad máxima de **cuarenta y dos mil cuatrocientos noventa y un euros con ochenta céntimos** por **intereses de demora** devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de **dieciocho mil setecientos cincuenta euros para costas y gastos**, con sujeción entre otras a las siguientes estipulaciones: **PRIMERO.- DISPONIBILIDAD DE CREDITO.-** CAIXA D´ESTALVIS DE CATALUNYA, concede en el día de la fecha de la escritura que motiva el asiento, a DON YOUSSEF BANHAMMADI, DON MERZAK MIHNI, DON MIMOUNE EL AIRAJ, en adelante el acreditado, una disponibilidad de crédito hasta el límite de **ciento treinta y ocho mil quinientos euros**. En caso de ser dos o más los acreditados, todas las obligaciones que los mismos contraen en virtud de este contrato serán solidarias. **DISPOSICION INICIAL.** Con la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento el acreditado realiza una primera disposición de **ciento treinta y ocho mil quinientos euros**, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el día **treinta de junio de dos mil treinta y siete. LIQUIDACION DE LA CUENTA.-** Finalizado el plazo de disposición de crédito establecido en el pacto segundo, en su caso, anticipadamente por darse alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, Caixa D´Estalvis de Catalunya

...tará la cuenta y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus ...ios. **SEGUNDO.- PLAZO DE DISPOSICION Y AMORTIZACION DE LAS DISPOSICIONES.** Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el Acreditado para cada una de las disposiciones que realice, el plazo improrrogable durante el cual podrá el Acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día **treinta de junio de dos mil treinta y siete**, en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo Acreedor que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida al Acreditado para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a la Caja las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos. El Acreditado se obliga a devolver cada una de las disposiciones de crédito, mediante cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes a partir del siguiente al de la fecha de cada disposición, siendo la fecha inicio de amortización **el día 1 de julio de 2007. TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.-** Las disposiciones de crédito devengarán intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada periodo. Al objeto de determinar el tipo de Interés anual que devengarán las cantidades dispuestas, el plazo de devolución de estas se divide en dos fases: a) **En la primera fase**, que comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el día **31 de diciembre de 2007**, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del **5,340 por ciento** si se destinan a la adquisición de la vivienda del Acreditado, o del **7,340 por ciento** para el resto de disposiciones. b) **Durante la segunda fase**, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del crédito, **el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable** y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. **TERCERO BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.** El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de aplicar un diferencial al porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros"**, en el Boletín Oficial del Estado, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. A estos efectos se considerará como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes inmediatamente precedente a aquél en que sea de aplicación el nuevo tipo, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. El **diferencial** con el que deberá incrementarse el tipo de interés de referencia será de **0,700 puntos**, si la disposición se destina a la adquisición de vivienda del Acreditado, o de **2,700 puntos**, para el resto de disposiciones. **A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de cinco puntos al inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de 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 inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

intereses de demora al tipo que resulte de **incrementar en diez puntos el que devengue en cada momento el crédito según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido.** TÍTULO.- Escritura otorgada el día ocho de junio de dos mil siete, ante el Notario de Orihuela, don Angel de Grado Sanz -según base de datos protocolo 2268/2007-, la cual motivó la inscripción **6ª de fecha 23 de julio de 2007**, al folio 103 del tomo 761 del Archivo, libro 5 de San Miguel de Salinas.

***Expedida el día de la fecha la presente certificación de dominio y cargas -tracto continuada-*** *de esta finca, de conformidad y a los efectos de lo previsto en el* ***artículo 688 LEC****, para el procedimiento de* ***ejecución hipotecaria 1328/2019, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. -ejecutante-****, frente a Merzak Minhi; Youssef Benhammadi y Mimoune El Airaj, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria; esto es; según auto que se acompaña, dictado el día 25 de julio de 2022, por doña Gloria Asunción Moxica Pruneda, Magistrado -Juez de dicho Juzgado, en base al título ejecutivo de la escritura pública autorizada el día 8 de junio de 2007, ante el Notario don Angel Ferrer Pastor, 2268 de su protocolo; conforme al Registro, Notario de Orihuela, don Ángel de Grado Sanz, la cual motivó la adjunta* ***inscripción 6ª de hipoteca****, en favor de la entidad Caixa D´Estalvis de Catalunya y cuya titularidad persiste al día de fecha, por cuanto conforme al Registro, el referido crédito hipoteario no resulta inscrito en favor de la invocada entidad ejecutante -art.20 L.H-. Así resulta del Registro y del mandamiento librado en formato soporte papel el día 25 de julio de 2022, por don Juan Manuel Valero Martínez, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja, en procedimiento de ejecución hipotecaria 1328/2019, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, acompañando además el citado auto y otros documentos, el cual fue presentado a las 11:09 horas del día 3 de agosto del presente año, según el asiento número 150 del diario 136. Torrevieja, a 25 de agosto de 2022.*

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy; por cuanto en concurrencia con la presente expedición de certificación han sido canceladas, por caducidad:
a.- Tres afecciones fiscales.
b.- Una anotación preventiva de embargo -de fecha 27 de marzo de 2012-, así como su nota marginal de expedición de certificación par su procedimiento.
Todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353,3 del Reglamento Hipotecario, así como en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

**NO hay documentos pendientes de despacho.**

IV.- INSCRIPCIONES LITERALES.-
Formando parte integrante de la presente expedición de certificación para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, se adjuntan tres -3- fotocopias auténticas, todas por su anverso y reverso, las cuales reproducen en cuanto a lo que interesa, de forma fiel y exacta la inscripción 6ª de hipoteca, objeto de dicha ejecución.
En relación a las citadas fotocopias auténticas que se adjuntan, las mismas han sido tratadas informáticamente, omitiendo aquellos datos que, careciendo de trascendencia real a los efectos de esta certificación, además por su propio carácter están protegidos por el Reglamento -UE- 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se Deroga la Directiva 95/46/CE -Reglamento General de Protección de Datos-; así como la Ley Orgánica 3/2018, de

# CERTIFICACIÓN

C17A15937581

5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Y no existiendo presentado ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en este folio de papel especial, y el anterior, que firmo en Torrevieja, a veinticinco de agosto del año dos mil veintitrés.




***ADVERTENCIAS***

*Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo 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.-



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

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

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



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| A | ORIHUELA | SAN MIGUEL DE SALINAS | 5 | 761 |

AFECTA POR CINCO AÑOS, [illegible] Hoja de 1ª | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | URBANA 3: Finca descrita en FINCA Nº 527 Inscripción 1ª. Referencia Catastral 483.

ORIHUELA-VIEJA

FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

TA
ORIHUELA - ALICANTE

5ª HIPOTECA

URBANA.- 3. Finca descrita en la inscripción 1ª. **Referencia Catastral: 4359802XH9045N0010YT. CARGAS:** Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 4ª y con afección fiscal.- **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Las partes tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta en la cantidad de: **ciento cincuenta y un mil cuatrocientos euros.** El deudor señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada. **DON YOUSSEF BENHAMMADI**, mayor de edad, de nacionalidad marroquí, residente en España, soltero, vecino de San Miguel de Salinas, Alicante, con domicilio en calle Padre Jesús número 3, con tarjeta de residencia número

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Pasa al TOMO 2037, LIBRO 134, FOLIO 130 — 527 — FINCA N.º _____ |
|---|---|---|

E04431676 y N.I.E. número X-2942292-C, titular del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca, **DON MERZAK MIMMI**, mayor de edad, de nacionalidad marroquí, residente en España, soltero, vecino de San Miguel de Salinas, Alicante, con domicilio en calle Padre Jesús número 3, 1ºC, con tarjeta de residencia número E07306711 y N.I.E. X2481765L, titular del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca, y **DON MIMOUNE EL AIRAJ**, mayor de edad, de nacionalidad marroquí, residente en España, soltero, vecino de Fuente Álamo, Murcia, con domicilio en calle Villa Conesa número 88, con tarjeta de residencia número E03773761 y N.I.E. número 2548125-R, titular del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, la misma a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, fundada en 1.859, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, 6, con tarjeta fiscal G-08-107843, que fue elevada a definitiva por el Consejero de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña, de 6 de mayo de 1.932, adaptados sus Estatutos Sociales a la Ley de la Generalitat de Cataluña, de 4 de julio, sobre Cajas de Ahorros de Cataluña y demás disposiciones vigentes, en escritura autorizada el 15 de Junio de 1.992 por el Notario de Barcelona Don Luis Roca Sastre Muncunill, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al folio, 1, tomo 23.120, hoja B-47.741, inscripción 1ª, que acepta, representada por Don Antonio Ferrer Pastor, mayor de edad, _____ facultado en virtud de escritura de poder otorgado el día 31 de Mayo de 2006 ante el Notario de Barcelona, Don José Marqueño de Llano, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 38418, folio 76, hoja B-47741, inscripción 674ª, que se testimonia; en garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de ciento treinta y ocho mil quinientos euros, más un máximo de siete mil trescientos noventa y cinco euros con noventa céntimos, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero letra A, del apartado cuenta de crédito, y de la cantidad máxima de cuarenta y dos mil cuatrocientos noventa y un euros con ochenta céntimos por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de dieciocho mil setecientos cincuenta euros para costas y gastos, con sujeción entre otras a las siguientes estipulaciones: **PRIMERO.- DISPONIBILIDAD DE CREDITO**. CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, concede en el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento, a DON YOUSSEF SANNAMADI, DON MERZAK MIMMI, DON MIMOUNE EL AIRAJ, en adelante el acreditado, una disponibilidad de crédito hasta el límite de ciento treinta y ocho mil quinientos euros. En caso de ser dos o más los acreditados, todas las obligaciones que los mismos contraen en virtud de este contrato serán solidarias. **DISPOSICION INICIAL**. Con la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento el acreditado realiza una primera disposición de ciento treinta y ocho mil quinientos euros, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el día treinta de Junio de dos mil treinta y siete. **DISPOSICIONES POSTERIORES**. En tanto el saldo pendiente de amortización de la primera disposición no sea inferior a ciento veintiun mil ciento veinte euros, el acreditado no podrá realizar posteriores disposiciones. Cada una de las posteriores disposiciones de crédito, ninguna de las cuales podrá ser inferior a mil quinientos euros, deberá documentarse por escrito en el que constará el destino, cuota y plazo de amortización, que no podrá exceder de 10 años, y en ningún caso podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. El Acreditado podrá disponer nuevamente de la parte amortizada de las disposiciones anteriores con sujeción a las mismas condiciones, en cuanto a importe y disponibilidad, establecidas en este pacto, si bien la suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones no podrá superar en ningún caso el límite máximo de ciento veintiun mil ciento veinte euros. Podrá realizarse una disposición posterior superior al límite expresado, si bien tan solo por el saldo que se halle pendiente en ese momento, cuando ésta sea realizada por un adquirente de la finca garante cuya subrogación en el crédito concedido al acreditado sea aceptada por la caja. A los efectos de realizar nuevas disposiciones, el límite de disponibilidad durante los últimos cuatro años del plazo de disposición establecido en el pacto segundo, será el que resulte de aplicar la siguiente fórmula: Lc= (n x LI):48, donde Lc= nuevo límite de crédito; LI= límite del crédito pactado en Disposiciones Posteriores; y n= número de periodos que faltan hasta el vencimiento final de crédito. La Caja podrá negarse a la realización de nuevas disposiciones siempre que se de alguna de las causas o supuestos de vencimiento anticipado del crédito y no opte por declarar vencida la presente operación de acuerdo con el pacto sexto bis. **CUENTA DE CREDITO**. Las operaciones relacionadas con el presente crédito se instrumentarán a través de la cuenta de crédito número 20131739 18 9600001867, abierta en la oficina de 1739, en la que: A) Serán partidas de adeudo: a) La primera y sucesivas disposiciones de crédito. b) los intereses devengados durante los Periodos de ESPERA. c) los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta. B) Serán partidas de abono: La amortizaciones de capital, las amortizaciones de los intereses capitalizados, devengados en los periodos de ESPERA. **PERIODOS DE ESPERA**. El Acreditado podrá solicitar una o dos esperas consistentes en periodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de la

AS· FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM. 2 DE RAMOS P

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| ALICANTE | TORREVIEJA -1 | SAN MIGUEL DE SALINAS | 133 | 1.135 |

NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | Viene del Tomo: 781, Libro: 5, Folio: 103 | FINCA N.º 527 Duplicado | 135

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 TORREVIEJA (Alicante)

ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

primera disposición del crédito, siempre que ésta se haya destinado a la adquisición o construcción de la vivienda habitual del Acreditado. No podrá concederse ESPERAS en más de cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a doce meses, ni en total por mas de 36 meses. El límite de crédito establecido en el párrafo primero de este pacto no podrá ser superado como consecuencia de la capitalización de los intereses devengados en una ESPERA, a cuyo efecto, si se produjera una variación del tipo de interés durante una ESPERA y el saldo previsto de la cuenta de crédito, una vez capitalizados los intereses a devengar en la ESPERA, excediera de dicho límite, se reducirá la ESPERA en los meses enteros necesarios, para que el saldo al final de la misma no supere el límite de crédito establecido en el párrafo primero de este pacto. Será requisito necesario para la obtención de una ESPERA que las doce cuotas de amortización anteriores a la solicitud de la ESPERA, hayan sido satisfechas a su vencimiento sin devengar intereses de mora. Serán causas de denegación, finalización anticipada o suspensión definitiva de los periodos de ESPERA: a) la venta de la finca garante y subrogación del comprador en el crédito concedido. b) Si el Acreditado se hallare en situación de mora respecto de otras operaciones crediticias de la CAJA u otra entidad. c) Si se da alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis y la CAJA no da por vencido anticipadamente el crédito. **LIQUIDACION DE LA CUENTA.** Finalizado el plazo de disposición de crédito establecido en el pacto segundo, en su caso, anticipadamente por darse alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, Caixa D'Estalvis de Catalunya cerrará la cuenta y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. **SEGUNDO.- PLAZO DE DISPOSICION Y AMORTIZACION DE LAS DISPOSICIONES.** Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el Acreditado para cada una de las disposiciones que realice, el plazo improrrogable durante el cual podrá el Acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día **treinta de Junio de dos mil treinta y siete**, en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo Acreedor que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida al Acreditado para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a la Caja las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos. El Acreditado se obliga a devolver cada una de las disposiciones de crédito, mediante cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes a partir del siguiente al de la fecha de cada disposición, siendo la fecha inicio de amortización **el día 1 de Julio de 2007** y la cuota **mensual de amortización correspondiente a la primera disposición de setecientos setenta y dos euros con cincuenta y cuatro céntimos**, que en caso de producirse una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, se modificará de acuerdo con tal variación. Cada una de las disposiciones dará lugar a un recibo mensual que podrá ser adeudado parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas de ese u otra disposición que gozaran de preferencia. Las cuotas de amortización, así como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la Provincia donde se firma la escritura que motiva este asiento, autorizando el Acreditado a la Caja a cargar todos tales pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjeren, en su cuenta corriente al efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. **TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.** Las disposiciones de crédito devengarán intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada periodo. Al objeto de determinar el tipo de interés anual que devengarán las cantidades dispuestas, el plazo de devolución de estas se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el día 31 de **Diciembre de 2007**, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del 5,340 por ciento si se destinan a la adquisición de la vivienda del Acreditado, o del 7,340 por ciento para el resto de disposiciones. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del crédito, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes, al inicio de cada uno de los periodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de periodos de devengo existentes en un año. Para cada disposición, si el primer periodo de liquidación no se corresponde con un periodo de devengo entero, la primera liquidación de intereses se calculará multiplicando el importe de la disposición en cuestión por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día de la disposición hasta el último día del periodo de devengo siguiente, en que deberán abonarse, dividido todo ello por 36.500. En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, los intereses se devengarán diariamente, pudiendo liquidarse asimismo de forma diaria, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 527 Duplicado |
|---|---|---|

última liquidación, y dividido todo ello por 36.500. En los periodos de ESPERA el capital pendiente de amortizar de la primera disposición devengará el tipo de interés nominal que resulte de tomar como nominal el T.A.E. vigente del Crédito en cada momento, cuyos intereses se devengarán mensualmente, liquidándose y adeudándose en la cuenta de crédito, al finalizar la ESPERA por cualquier causa. El cálculo de estos intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente de la primera disposición, al inicio del periodo de ESPERA, por el tipo de interés nominal aplicable, descrito en el párrafo anterior, por los meses de espera solicitados, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de periodos de devengo existentes en un año. En los casos de finalización anticipada de un periodo de espera, el devengo de los intereses al tipo descrito se entenderá finalizado, liquidado y capitalizado, el último día del mes anterior. El nuevo saldo de la primera disposición, a partir de la finalización del devengo de intereses al tipo establecido para el periodo de ESPERA, devengará el interés nominal que resulte aplicable al crédito, según las determinaciones del tipo de interés acordadas en el pacto tercero bis. Asimismo, el saldo de la primera disposición, una vez capitalizados los intereses devengados durante la ESPERA, será satisfecho por el Acreditado en el número de cuotas que resulten de deducir, de las que se hallaban pendientes al inicio del periodo de ESPERA, las que se hubieren dejado de facturar durante la ESPERA, a cuyo efecto se modificará el importe de las cuotas de amortización de la misma, adecuándolas al nuevo saldo. A efectos informativos, se hace constar que el total coste de la presente operación de crédito en términos de interés efectivo anual pospagable, bajo el supuesto de la disponibilidad total del crédito a su concesión, es del 6,158 por ciento para cuyo cálculo no se han considerado los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los gastos por seguros o garantías. Cualquier modificación de las variables de la fórmula matemática utilizada para su cálculo, que incida en el coste de la operación, dará lugar a un nuevo cálculo de la Tasa de Interés Efectivo Anual pospagable, la cual se hará constar en las sucesivas liquidaciones, siendo dicha fórmula matemática la que consta en la Circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 226, de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular del Banco de España nº13/1993, de 21 de Diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 313, de fecha 31 de Diciembre de 1.993. **TERCERO BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.** El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de aplicar un diferencial al porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros"**, en el Boletín Oficial del Estado, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. A estos efectos se considerará como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes inmediatamente precedente a aquél en que sea de aplicación el nuevo tipo, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros"** dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación **"Tipo Activo de referencia de las cajas de ahorro-Indicador CECA tipo Activo"**, en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los 20 días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. En el supuesto que el citado Banco de España no publicara el mencionado tipo de referencia, se tomará como tal el que, aplicando los mismos criterios de determinación, publique la Confederación Española de Cajas de Ahorro. **El diferencial** con el que deberá incrementarse el tipo de interés de referencia será de 0,700 puntos, si la disposición se destina á la adquisición de vivienda del Acreditado, o de 2,700 puntos, para el resto de disposiciones. **BONIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERES:** El tipo de interés nominal, determinado según lo pactado anteriormente, será bonificado hasta un máximo de 0,25 puntos, no superable, en función de que se cumplan los siguientes requisitos: a) domiciliación de la nomina o pensión de los acreditados en una cuenta de la CAJA, o mantenimiento de un saldo medio en la cuenta en que se adeuden las cuotas de la presente operación y domiciliación de recibos: los acreditados deberán haber percibido la nómina o pensión a su favor a través de una cuenta abierta en la CAJA, o haber mantenido en la cuenta de cargo de las cuotas de esta operación, un saldo medio mensual equivalente al importe de dos cuotas de la presente operación, en los doce meses anteriores a la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. Además, deberán tener domiciliados al menos tres pagos, por recibos domiciliados, en los últimos tres meses en la cuenta de cargo de esta operación hipotecaria. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de cero coma diez puntos. b) utilización de tarjetas de crédito emitidas por la CAJA: cualquiera de los prestatarios deberá haber realizado un mínimo de doce

ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| ALICANTE | TORREVIEJA -1 | SAN MIGUEL DE SALINAS | 134 | |

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA Nº 527 Duplicado | 136 |
|---|---|---|---|

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 TORREVIEJA (Alicante)

ES FOTOCOPIA AUTENTICA El Registrador

operaciones, en comercios o a crédito en cajeros automáticos, en los 12 meses anteriores a la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de cero coma cero cinco puntos. c) formalización y vigencia de un seguro de vida comercializado por la CAJA: uno o varios de los acreditados han de ser los tomadores de algún seguro de vida comercializado por la Caja y que tenga a ésta de beneficiaria, que cubran conjuntamente el cien por ciento del capital pendiente de amortización de la presente operación, en la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de cero coma diez puntos. d) formalización y vigencia de un seguro de la vivienda comercializaco por la CAJA: uno de los acreditados ha de ser el tomador de un seguro que cubra la vivienda hipotecada, del que sea beneficiaria la CAJA, por cantidad no inferior a su valor pericial actual, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 30 del R.D. 685/82 de 17 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, en la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de cero coma cero cinco puntos. El cumplimiento de los anteriores requisitos será comprobado por la Caja en el tercer mes anterior a aquel en que deba aplicarse el nuevo tipo de interés. En ningún caso la suma de las anteriores bonificaciones podrá superar el total de cero coma veinticinco puntos de bonificación del tipo de interés nominal aplicable. En la primera revisión del tipo de interés de la operación, el plazo de cumplimiento de los requisitos a) y b) quedará reducido al período que va desde el mes de formalización de la operación hasta el mes de comprobación de los requisitos. Asimismo, el número de operaciones con tarjeta será el equivalente a una mensual. **COMUNICACION:** La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del crédito, con antelación a su aplicación, renunciando expresamente el prestatario a cualquier otro plazo de espera. Podrá la Caja sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario "La Vanguardia", también con una antelación mínima de diez días antes de su aplicación. De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del día en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite. **CUARTO.- COMISIONES.-** El presente crédito es mercantil y devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: a) Comisiones de apertura: 2,75 por ciento sobre el importe de cada una de las disposiciones, a liquidar y cobrar de una sola vez, al tiempo de concederse la disposición solicitada, si bien en cuanto a la primera disposición la comisión de apertura, a liquidar y cobrar en este acto, es del 1,00 por ciento, sobre el importe dispuesto, con un mínimo de seiscientos un euros con un céntimo. b) Comisión de amortización anticipada: toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará una comisión de uno por ciento sobre el importe amortizado que se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización de las disposiciones juntamente con el importe del capital amortizado. c) En concepto de recuperación de los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, la Caja podrá percibir por cada recibo impagado, total o parcialmente, una comisión de veintiseis euros, que se devengará y liquidará al reclamarse el pago del recibo mediante adeudo en la cuenta de cargo de las cuotas de las disposiciones. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, intereses de demora al tipo que resulte de **incrementar en diez puntos** el que devengue en cada momento el crédito según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el Acreditado y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día. **SEXTO BIS.- CAUSAS DE RESOLUCION Y VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja podrá declarar vencida la presente operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: a) La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento, solicitando expresamente las partes la constancia

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | Pasa al Tomo 2842 Libro 135, Folio 195 — FINCA N.º 527 Duplicado |
|---|---|---|

de este pacto en los libros del Registro. e) Si el bien hipotecado fuere objeto de cualquier gravamen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial o bien cuando por cualquier circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un 20% y el acreditado, dentro del plazo de dos meses desde el requerimiento practicado por Caixa D'Estalvis de Catalunya, para que amplie la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado, no realizara dicha ampliación o no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada del bien hipotecado el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Dicho deterioro será acreditado mediante nueva tasación del bien hipotecado, entendiéndose por tal, expresamente, el arrendamiento del bien hipotecado por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven, más la cuota mixta de amortización fijada en este contrato e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de Caixa D'Estalvis de Catalunya. f) Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en el bien hipotecado las reparaciones necesarias; o la de tenerlo asegurado en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas; o la de exhibir a la Caixa D'Estalvis de Catalunya los recibos, resguardos y cartas de pago acreditativas de que se han satisfecho a su debido tiempo los impuestos, contribuciones y primas de seguro. **OCTAVO.- TRANSFERENCIA.** Caixa D'Estalvis de Catalunya se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria vigente. **TASACION PERICIAL.-** El valor pericial de la finca asciende a ciento cincuenta y un mil cuatrocientos euros, según resulta de certificación que se une a este otorgamiento a los efectos del R.D. 685/1982 de 17 de Marzo. **DECIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos, rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo 110, como también a las indemnizaciones que en caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacederas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligado el deudor y los terceros poseedores a tener la finca asegurada contra incendios en compañía de notoria solvencia y por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de Marzo y artículo 30 del R.D. 685/82 de 17 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. **UNDECIMO.- EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESION.** Las partes pactan que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la Acreedora, que se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por fedatario público o incorporado en acta notarial, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este contrato, y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al Acreditado, a quien se notificará, así como a los fiadores si los hubiere, la cantidad exigible resultante de la liquidación, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la citada Ley de Enjuiciamiento Civil. Desde el momento que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la Entidad acreedora para que pueda posesionarse de las finca hipotecada, administrarla y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho al cobro de honorarios y renuncia al percibo de rentas vencidas. Sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda, la Acreditada y la CAJA acuerdan que se pueda proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada en los supuestos de resolución establecidos en el pacto sexto bis, así como fijar como precio para el caso de subasta y domicilio para requerimientos y notificaciones, el citado anteriormente. Asimismo, la Acreditada designa como mandatario suyo para el caso de venta de las fincas hipotecadas a la propia CAJA acreedora. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, **con las cláusulas de vencimiento anticipadas antes pactadas.** Así resulta de la escritura otorgada el día once de Junio de dos mil siete, ante el Notario de Orihuela, Don Angel de Grado Sanz, cuya primera copia fue presentada a las once horas y treinta y cinco minutos del día veinticinco de Junio de dos mil siete, asiento número 775, diario 72. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a veintitrés de Julio de dos mil siete.

ES FOTOCOPIA AUTENTICA

VISTO BUENO
EL REGISTRADOR
ANTONIO JOSE RAMOS BLANES

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

(*) C.S.V. : 203051264CDF6960

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 203051264CDF6960

GARRIGA ROMANOS JORDI - 46646538P

Firmado digitalmente por GARRIGA ROMANOS JORDI - 46646538P.
Fecha: 14/12/2022 11:33:39