PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	SAN MIGUEL DE SALINAS	120	2557

Viene del Tomo: 2414, Libro: 90, Folio: 98 — 7208 Inscripción

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 095

que consta en las mismas condiciones particulares, o en su caso, el sustitutivo que en esta misma cláusula se indica. El tipo de interés nominal a aplicar en cada período será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial que se indica en las condiciones particulares. El tipo de interés a aplicar después de cada revisión, será comunicado por la CAJA, a la parte prestataria al menos con veinte días de antelación a la fecha de modificación, mediante correo ordinario, pudiendo esta, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, conforme a los términos anteriormente expresados. El índice de referencia indicado en las condiciones particulares a efectos de este contrato, se define como el INDICE DE REFERENCIA PROMOVIDO POR LA FEDERACION BANCARIA EUROPEA, para operaciones a plazo de doce meses, correspondiente a la media aritmética de los publicados durante el mes indicado en las condiciones particulares, que calcula y publica diariamente Bridge y difunde Telerate, a las once horas de cada mañana, hora de Bruselas, en la página 248 de Bridge Telerate, entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones al plazo citado en el Mercado de Depósitos Interbancarios, denominados en euros dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con CARACTER SUBSIDIARIO: EL TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES, definido como la "media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que, hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario, en la fecha de referencia que se indica en las condiciones particulares. Dicho índice se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, será incrementado con el mismo diferencial pactado para el índice de referencia principal. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los 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. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las MODIFICACIONES que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior o inferior a CINCO PUNTOS sobre el inicialmente convenido. CUARTA.- La parte prestataria deberá satisfacer a la "Caja", una comisión de apertura, cuyo porcentaje e importe mínimo se indica en las condiciones particulares, calculada sobre el importe total del capital prestado, pagadero por una sola vez mediante adeudo en cuenta en el momento de la formalización del préstamo. Posteriormente se pactan las siguientes comisiones a cargo de la parte prestataria, y en favor de la "Caja", cuyos porcentajes o importes mínimos, se indican en las condiciones particulares: 1.- Comisión por subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la "Caja", como consecuencia de la venta de la finca hipotecada y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar. 2.-Comisión en el supuesto de amortización anticipada total del capital del préstamo, sea esta parcial o total, calculada sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. 3.- Comisión en el supuesto de que la "Caja", consintiera, expresamente, la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el capital del préstamo pendiente de amortizar. 4.- Comisión de veinte euros, por cada recibo impagado, a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses o a ambos conceptos. QUINTA.- Será de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura de préstamo y las dos primeras copias, una para la "Caja" y otra para la parte prestataria, más otra simple, las de modificación y cancelación, las relacionadas con la constitución de garantía, como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la presente garantía, como primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadoras. También serán de cuenta de la parte prestataria todos los demás reembolsos o gastos no previstos en el párrafo anterior, como tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos correspondientes, las comisiones de préstamo por apertura, subrogación, amortización anticipada o novación, y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la cláusula DECIMOPRIMERA, relativa a la obtención de segundas

24 de Febrero 2017
ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORREVIEJA - UNO

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	7208 Triplicado FINCA N.º _____

copias con carácter ejecutivo y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la escritura que motiva este asiento. Todos los conceptos descritos en este párrafo y en el anterior, se integrarán en el epígrafe de "prestaciones accesorias", fijadas al determinar la total responsabilidad hipotecaria por tal concepto. Igualmente, serán por cuenta de la parte prestataria los honorarios de abogado y procurador o cualesquiera otros que se devenguen como consecuencia de la ejecución del crédito, computándose dichos suplidos en el epígrafe de "costas y gastos", fijados al determinar la total responsabilidad hipotecaria para tal concepto. Los deudores se obligan a conservar la finca hipotecada con toda diligencia y a realizar las obras que los técnicos de la "Caja" determinen a tal fin, facultando a ésta, con carácter irrevocable, para hacerlo a la Entidad Aseguradora, por cuenta de la parte prestataria, los pagos que procedan en virtud de la póliza de seguros referida y a cobrar de aquélla cuantas cantidades procedan para aplicar al pago de la deuda. SEXTA.- Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en **concepto de mora**, el tipo de interés indicado en las condiciones particulares por tal concepto. Dichos intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará aplicando la fórmula siguiente: INTERESES POR MORA = CxRxT/36.000. Siendo C=Importe total impagado. R=Tipo de interés por mora y T=Número de días del período, computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula sexta-bis de la escritura. SEXTA-BIS.- Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital o intereses, en cualquiera de los siguientes casos: A).- Por falta de pago de todo o en parte de una cuota cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. C).- Si en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, no se hubieran acreditado a la "Caja", los requisitos exigidos para la disposición de fondos del capital prestado en la cuenta especial contable y que se han expresado al principio del clausulado de este contrato. D).- Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. OCTAVA.- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. NOVENA.- Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte deudora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el expresado anteriormente. Las partes tasan la finca hipotecada en este instrumento, fijando como precio o tipo de subasta el indicado anteriormente. NOVENA-BIS.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la "Caja", para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados, y muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirvan como tipo de subasta, en las cantidades indicadas. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la "Caja de Ahorros de Murcia", en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella, para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. DECIMOSEGUNDA.- Conforme a lo previsto en la regla sexta del artículo 131 de la ley Hipotecaria, una vez transcurran diez días desde el requerimiento sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente, que la "Caja" pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la "Caja" las rentas vencidas y no satisfechas, así como las rentas posteriores, cubriendo con ello, su propio crédito y posteriormente los gastos de conservación y explotación que las mismas fincas requieran. En su virtud **INSCRIBO**, a favor de la Entidad, **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, con las cláusulas de vencimiento anticipado expresadas, la cual asciende, [illegible] de CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS [illegible] CIENTO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	SAN MIGUEL DE SALINAS	120	2557

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7205 — 096
		distribuye del siguiente modo: CIEN MIL EUROS, para la devolución del préstamo; VEINTICINCO MIL EUROS, para costas y gastos; TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, para intereses; DIECIOCHO MIL EUROS QUINIENTOS EUROS, para intereses de mora; CINCO MIL EUROS, para prestaciones accesorias; en ningún caso a efectos de la presente garantía hipotecaria, los intereses ordinarios y de demora, computados conjuntamente, excederán de la cantidad correspondiente a cinco anualidades calculadas al tipo de interés ordinario máximo previsto; POR UN PLAZO de VEINTICINCO, a contar desde el día 1 de Marzo de 2.005; al TIPO DE INTERES REMUNERATORIO INICIAL DE TRES ENTEROS, DOSCIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS POR CIENTO ANUAL, NO SUPONIENDO LA MODIFICACION DEL MISMO, UNA ALTERACION SUPERIOR NI INFERIOR EN CINCO PUNTOS SOBRE EL INICIALMENTE PACTADO; SATISFACIENDO EN CONCEPTO DE PENALIZACION POR MORA, A RAZON DEL TIPO DE INTERES NOMINAL MAS SEIS PUNTOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ALMORADI, DON LUIS LORENZO SERRA, el veintiuno de Febrero del año dos mil cinco, protocolo número 1.359/2.005, cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas y nueve minutos del día veintiuno de Julio del año dos mil cinco, según el asiento 1233 del diario 51. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a veintiseis de Agosto del año dos mil cinco. Confrontado este asiento se observa que en la última línea del folio 95 vuelto después de "importe total, de " se leería "CIENTO". Torrevieja, repito la fecha.
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas en autoliquidación la cantidad de 270,43 euros, según carta de pago que archivo. Torrevieja a 7 de Septiembre de 2.010	7ª MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA	URBANA.- 10.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. CARGAS: Gravada con una hipoteca, según la Inscripción 6ª, objeto de modificación y ampliación tal y como consta en la presente inscripción y gravada, además, con afecciones fiscales. LIBRE DE ARRENDAMIENTOS. [illegible] dominio de la finca de este número, por el título de compra, tal y como consta en la inscripción 3ª, y la entidad "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", cuyas circunstancias ya constan en la citada inscripción 6ª de hipoteca, titular de la hipoteca de la inscripción antedicha

24 de Febrero 2014
ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO - TORREVIEJA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2730, Libro 155, Folio 8 FINCA N.º 7208
Advertida de la no acreditación de forma indubitada de la Referencia Catastral de esta finca, conforme al artículo 38 y siguientes del R.D. Legislativo 1/2004 de 5 de marzo. Torrevieja a 7 de Septiembre de 2.010		de préstamo garantía hipotecaria con la Caja de Ahorros de Murcia; que, en garantía del préstamo, se constituyó hipoteca a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Murcia", sobre la finca de este número; que la parte prestataria se dirigió a la Caja solicitando la introducción de un **período de carencia de amortización de capital e intereses, con ampliación del principal del préstamo, la modificación del tipo de interés, la modificación de la fecha de revisión del tipo de interés así como la modificación del plazo de duración del préstamo.** Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El capital pendiente de amortizar, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al **día uno de julio de dos mil diez**, asciende a **86.547,71 Euros.** El capital del que en lo sucesivo pueda disponer el prestatario así como la amortización del mismo, y la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizarán conforme a lo establecido en los párrafos y estipulaciones que siguen, no pudiendo, por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la escritura que motiva este asiento. **SEGUNDA.-** Se **amplía el capital del préstamo en DOCE MIL EUROS,** como capital disponible por el prestatario, que se abonan en el día de hoy en la cuenta del prestatario, por lo que, incluida dicha ampliación, el capital del préstamo pendiente de devolver asciende a **98.547,71 Euros,** a partir del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. **TERCERA.-** Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de **treinta y seis meses** respecto a la cantidad por capital de **TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON DOS CÉNTIMOS,** mientras que respecto a la cantidad por capital de **CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS,** éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo. **CUARTA.-** Durante dicho **período de carencia, que comienza el día uno de julio de dos mil diez y finaliza el treinta de junio de dos mil trece,** ambos inclusive, **y que comprende las cuotas entre el uno de agosto de dos mil diez, la primera, y uno de julio de dos mil trece,** la totalidad del capital prestado pendiente de devolver devengará intereses al **tipo de interés fijo del CUATRO CON OCHENTA Y CINCO POR CIENTO 4,85% anual, siendo la T.A.E. del CUATRO CON NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO 4,959%** anual, permaneciendo el mismo tipo de interés hasta la fecha de prevista en la escritura de concesión de préstamo inicial. **QUINTA.-** Las partes pactan expresamente que, para determinar el tipo de interés a aplicar en cada fecha de revisión, el diferencial a sumar al **índice de referencia pactado, será de uno coma sesenta puntos. SEXTA.-** Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se acumularán a dicho capital formando parte del mismo y devengarán nuevos intereses una vez finalizado el período de carencia. Dichos intereses se calculan al tipo de interés fijo indicado anteriormente y representan, por la totalidad de dicho período de carencia, la cantidad de **CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS,** que son objeto de ampliación de capital, siendo también objeto de ampliación los demás conceptos garantizados. A efectos de retener y aplicar el capital disponible al finalizar el período a carencia al pago de los intereses devengados durante dicho período, queda facultada la Caja de forma expresa e irrevocable. 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= CXRXT/36.000; Siendo C= Principal pendiente del préstamo. R= Tipo de interés anual nominal. T= Número de días del período de liquidación computando meses naturales (cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos). **SÉPTIMA.-** En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo, sin que hubiera transcurrido íntegramente el período de carencia, se liquidarán y capitalizarán los intereses devengados hasta la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA-1	SAN MIGUEL SALINAS	90	2.414

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7.208-Dpdo. 098
AFECTA POR CINCO AÑOS al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso, proceda; habiendo sido satisfechos por autoliquidación 1.517,0 euros, según carta de pago que archivo. Torrevieja a 26 de Agosto de 2.005. Queda acreditada la Referencia Catastral. Torrevieja a 26 de Agosto de 2.005.	6ª HIPOTECA	URBANA.-10- Finca EN CONSTRUCCIÓN descrita en la inscripción 1ª. SIN CARGAS, salvo afecciones fiscales. Las partes tasan la finca hipotecada fijando como precio o tipo de subasta en: CIENTO DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS. La parte deudora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la parte hipocante; [redacted], DUEÑA DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, por el título de compraventa, según consta en la inscripción 2ª, en garantía de un préstamo concedido para los gastos de rehabilitación de vivienda, CONSTITUYE HIPOTECA SOBRE LA MISMA en favor de la Entidad, "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", domiciliada en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, veintitrés, con C.I.F., G-30010185. Institución Benéfico Social, fundada por la Excelentísima Diputación Provincial. Se rige por los Estatutos aprobados por la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por Orden de fecha 2 de Febrero de 1.996, inscritos dichos Estatutos que fueron protocolizados el día 2 de Junio de 1.992, ante el Notario de Murcia Don Juan Guardiola Mas, en el Registro Mercantil de Murcia, en el libro MU 232, folio 1, hoja MU 5.808, inscripción 1ª, que ACEPTA; REPRESENTADA por Don Manuel Hernández Ruiz, mayor de edad, casado, Director de la Oficina de Caja de Ahorros de Murcia, en San Miguel de Salinas, de donde es vecino, con D.N.I. número 74.169.392G, facultado en virtud de escritura de poder otorgada a su favor el día 15 de Noviembre de 2.001, ante el Notario de Murcia, Don Francisco Javier Clavel Escribano, con el número 757 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 292, folio 138, sección 8, hoja MU-5808, inscripción 29ª, que se testimonia; y todo ello, con sujeción a las siguientes estipulaciones: CONDICIONES PARTICULARES DEL PRESTAMO: CLAUSULAS FINANCIERAS: CLAUSULA PRIMERA: IMPORTE CONCEDIDO: CIEN
Canceladas las afecciones que anteceden por caducidad, al amparo del artículo 353 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, a 7 de Septiembre de 2.010 La hipoteca que consta en la inscripción 6ª adjunta, ha sido modificada y ampliada, tal y como consta en la inscripción 7ª, que sigue. Torrevieja, a 7 de Septiembre de 2.010		

24 de Febrero 2017
ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2557, Libro 120, Folio 95 — FINCA N.º 7203
Nuevamente MODIFICADA PARCIALMENTE Y AMPLIADA la inscripción 6ª de crédito hipotecario adjunta, por la 8ª que sigue. Torrevieja, a seis de marzo de dos mil catorce.		MIL EUROS. CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO: VEINTICINCO AÑOS. FECHA COMPUTO A EFECTOS DE DURACION: uno de marzo del año dos mil cinco. TIPO DE CUOTA: CONSTANTE DE CAPITAL MAS INTERESES. NUMERO DE CUOTAS: trescientas. PERIODICIDAD DE LAS CUOTAS: MENSUAL. IMPORTE DE LAS CUOTAS: cuatrocientos ochenta y siete euros con treinta y dos céntimos. FECHA PRIMER PAGO DE CUOTAS: 1 de Abril de 2.005. PERIODICIDAD LIQUIDACION DE INTERESES: MENSUAL. FECHA PRIMER PAGO DE INTERESES: 1 de Abril de 2.005. CLAUSULA TERCERA: TIPO DE INTERES REMUNERATORIO INICIAL: TRES ENTEROS DOSCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO ANUAL. FECHA PRIMERA REVISION TIPO DE INTERES: 1 de Marzo de 2.006. DIFERENCIAL A EFECTOS DE REVISION DEL TIPO DE INTERES REMUNERATORIO: UNO VEINTICINCO PUNTOS. REDONDEO: Sin redondeo. PERIODICIDAD DE REVISION DEL TIPO DE INTERES A PARTIR DE LA PRIMERA REVISION: ANUAL. CLAUSULA TERCERA-BIS: INDICE DE REFERENCIA: EURIBOR. MES DE REFERENCIA: Segundo. CLAUSULA 11: COMISION DE APERTURA: UNO POR CIENTO. SUBROGACION: UNO POR CIENTO. AMORTIZACION ANTICIPADA TOTAL: UNO POR CIENTO. AMORTIZACION ANTICIPADA PARCIAL: UNO POR CIENTO. NOVACION MODIFICATIVA: CERO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO. IMPORTE MINIMO POR COMISION DE: APERTURA: 570,96 euros. SUBROGACION: 570,96 euros. NOVACION MODIFICATIVA: 150,25 euros. RECIBO IMPAGADO HASTA UN MAXIMO DE VEINTE EUROS. CLAUSULA SEXTA: INCREMENTO POR MORA: INTERES NOMINAL MAS SEIS PUNTOS. OTRAS CLAUSULAS. CLAUSULAS RELATIVAS AL PRESTAMO.- PRIMERA.- El importe total del préstamo que figura en las Condiciones Particulares como importe concedido, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable. PRIMERA BIS.- La cuenta especial contable citada en la estipulación anterior, se conviene por la parte prestataria y la "Caja", someter el movimiento de fondos de la misma a las estipulaciones que se recogen en la presente estipulación en la escritura que motiva este asiento. SEGUNDA.- El plazo de duración del préstamo es el indicado en las condiciones particulares contado a partir de la "fecha computo". Las fechas previstas para el primer pago, tanto de capital como de intereses, e indicadas en las condiciones particulares, podrán verse modificadas en el supuesto de que no se hubieran cumplido los requisitos exigidos por la CAJA, para la libre disposición del capital prestado previstos en la cláusula PRIMERA-BIS. En tal caso, los vencimientos de capital e intereses se acomodarán, a la nueva fecha, conforme a la periodicidad establecida, una vez cumplidas tales obligaciones por la parte prestataria. El capital prestado en unión de los intereses se satisfará a la "Caja" en el número de cuotas y por el importe indicado en las condiciones particulares. Tanto las amortizaciones como los intereses se pagarán por la parte deudora en cualquier Oficina de la "Caja", sin necesidad de previo requerimiento. La fórmula de cálculo de la cuota será la que se acompaña como anexo y parte integrante de la escritura que motiva este asiento. La cuota podrá ser alterada en los siguientes supuestos: 1.- En caso de variación del tipo de interes. 2.- En caso de pagos anticipados a cuenta del capital. 3.- Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior, a la periodicidad establecida. 4.- En el supuesto de no entregarse la totalidad del capital en el momento de la formalización; en tal caso, la cuota se verá modificada en la proporción correspondiente a la cantidad abonada en cada momento. Durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados, parciales o totales, a cuenta del capital prestado que representen como mínimo el importe de una cuota, y que producirán el efecto, a elección de la parte prestataria, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación la cuota, o bien, reducir la cuota, permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, la comisión que se estipula en la cláusula relativa a comisiones del préstamo. TERCERA.- El capital prestado o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a los tipos variables, al alza o a la baja, según, se detallan, que serán satisfechos por periodos vencidos, siendo la fecha de inicio del devengo de intereses aquella en que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados de modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. El tipo de interes inicial ordinario será el indicado en las condiciones particulares, pudiendo variar el mismo conforme a lo establecido en la cláusula TERCERA-BIS. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá, con la periodicidad indicada en la condiciones particulares, mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Intereses = CxRxT/36.000, siendo C=capital prestado o pendiente, R= tipo interes nominal anual y T=número de días del periodo de liquidación computando meses naturales. TERCERA-BIS.- A partir de la fecha de la primera revisión y con la periodicidad indicada en las condiciones particulares, mientras se encuentre vigente el préstamo, el tipo de interes será modificado al alza o a la baja, para ajustarlo al índice de referencia principal de la fecha de referencia inmediatamente anterior a la fecha de revisión,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	SAN MIGUEL DE SALINAS	155	2730

DECANATO NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Viene del Tomo: 2557, Libro: 120 , Folio: 96 | FINCA N.º 7208 Cuadruplicado | 008

fecha de cierre de la operación, devengando el capital así obtenido los intereses por demora que corresponda conforme a lo establecido en la escritura de concesión del préstamo. **OCTAVA.- Una vez finalizado el período de carencia**, el capital objeto de carencia, los intereses capitalizados en la forma citada y el resto del capital pendiente de amortizar, constituirán el capital único, el cual, en unión de sus intereses, se satisfará a la Caja en **DOSCIENTAS TREINTA Y SEIS cuotas constantes** de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo de duración del préstamo en **TREINTA Y SEIS meses, siendo la fecha del próximo pago el día uno de agosto de dos mil trece y la del último vencimiento el día uno de marzo de dos mil treinta y tres** . Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés, o si se liquidara un periodo de tiempo inferior al citado. Como consecuencia de las revisiones del tipo de interés remuneratorio pactadas, las partes acuerdan expresamente que las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés que resulte de aplicación, a efectos hipotecarios no podrán suponer una alteración superior ni inferior a 5 puntos sobre el inicialmente convenido en la escritura de constitución de hipoteca, mientras que a efectos obligacionales tendrán como límite máximo el **DOCE POR CIENTO (12%)** nominal y como límite mínimo el **TRES CON SESENTA Y CINCO POR CIENTO (3,65%)** nominal anual. **NOVENA.-** Producido el vencimiento anticipado del préstamo, el saldo deudor objeto de reclamación por principal estará integrado por el capital vencido pendiente de amortizar, el capital no vencido, los intereses capitalizados así como los intereses remuneratorios y moratorios que correspondan hasta la fecha de cierre de la cuenta. El tipo de interés aplicable al préstamo para el supuesto de demora en las obligaciones de pago contraídas se determinará incrementando **veinticinco puntos porcentuales** al tipo de interés nominal que en cada momento resulte de aplicación. Producido el vencimiento anticipado del préstamo, el saldo deudor que presente el préstamo devengará los intereses por demora correspondientes, incrementando los puntos por demora citados al último tipo de interés nominal aplicable. **DÉCIMA.-** Durante el periodo de carencia, los pagos anticipados que realice el prestatario se aplicarán por el orden que a continuación se indica, no aplicándose al concepto ordinal siguiente hasta el completo pago del anterior: 1°) Intereses del capital no aplazado; 2°) Capital no aplazado; 3°) Intereses aplazados y 4°) Capital aplazado. Los pagos anticipados, en su caso, no alterarán el plazo del préstamo sino que reducirán la cuota. **UNDÉCIMA.-** Los recibos a satisfacer por el prestatario y emitidos por la Caja durante el periodo de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la presente escritura. **DUODÉCIMA.-** La efectividad de las modificaciones pactadas en el presente otorgamiento se somete a la condición suspensiva de que a 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 escritura, salvo afecciones de carácter fiscal. **SEGUNDA. A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal. A.1.** Como consecuencia de la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, se amplía el principal en: **CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS.** Ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: **MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS** para costas y gastos. **CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS** para intereses remuneratorios. **MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para intereses de demora. **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada por la efectiva disposición de capital prevista al finalizar el período de carencia: **OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. A.2.** Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario, se amplía el principal en: **DOCE MIL EUROS.** Ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: **TRES MIL EUROS** para costas y gastos. **TRESCIENTOS NOVENTA EUROS** para intereses remuneratorios. **DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS** para intereses de demora. **SEISCIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada por la efectiva disposición de capital, **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS. A.3.** Dichas ampliaciones totalizan las siguientes cifras por los siguientes conceptos: Se amplía el principal en **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS.** Ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DOCE**

24 de Febrero de 2017
ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~7208~~ Cuadruplicado
		CÉNTIMOS para costas y gastos. **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS** para intereses remuneratorios. **TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para intereses de demora. **OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por las dos ampliaciones operadas, **VEINTISIETE MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. B) Responsabilidad tras la ampliación del principal.** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: De principal, **CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS. VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS** para costas y gastos. **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS** para intereses remuneratorios. **VEINTIÚN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para intereses de demora. **CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la/s ampliación/es operada/s, **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. TERCERA.** Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo, que no han sido objeto de modificación, por la escritura que motiva este asiento, especialmente el tipo de referencia, el tipo de subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos en caso de ejecución hipotecaria. **QUINTA.** La presente ampliación devenga a favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión por novación modificativa del **CERO CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO (0,35%)**, calculada sobre el principal, con un mínimo de **DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS.** En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, su titulo modificación y ampliación de la hipoteca que causó la inscripción 6ª, **en los términos y con las condiciones financieras expresadas.** Así resulta de la escritura autorizada por la Notario de TORREVIEJA, DOÑA MARÍ LUZ HERNÁNDEZ IMBERNÓN, el quince de Julio del año dos mil diez, protocolo número 1158/2.010, cuya copia telemática ha sido presentada a las dieciséis horas y cuarenta y siete minutos del día quince de Julio del año dos mil diez, según el asiento 450 del diario 92, y cuya primera primera copia ha sido presentada en este Registro para su despacho el día veintiséis de Agosto del año dos mil diez. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a siete de Septiembre del año dos mil diez. . .Confrontado este asiento, se observa que en su línea tercera, después de "inscripción", se leera "gravadá con un embargo tal y como consta en la anotación letra A". Torrevieja, repito la fecha.
AFECTA POR CINCO AÑOS. al pago de la liquidación, que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas en autoliquidación la cantidad de 307,29 euros, según carta de pago que archivo. Torrevieja, a seis de		**URBANA. 10.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca que, en favor de la entidad "Caja de Ahorros de Murcia", consta en la inscripción 6ª, modificada parcialmente y ampliada por la inscripción 7ª que antecede, y nuevamente objeto de modificación parcial y ampliación por la presente todo ello, sin perjuicio de afecciones fiscales en favor de Hacienda. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS** Las partes fijan respecto a la finca hipotecada en este

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	SAN MIGUEL DE SALINAS	155	2730

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7209 Cuadruplicado 009
marzo de año dos mil catorce. **ANOTADA POR CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación, por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso proceda, habiendo alegado la exención/no sujeción al pago del mismo, según, carta de pago, que archivo. Torrevieja, seis de marzo del año dos mil catorce. Advertida de la no acreditación de forma indubitada de la Referencia Catastral de esta finca, conforme al artículo 36 y siguientes del R.D. Legislativo 1/2004 de 5 de marzo. Torrevieja a seis de Marzo del año dos mil catorce.	8ª MODIFICA Y AMPLIA HIPOTECA	instrumento público, como precio o tipo de subasta, no de reconocimiento de mercado, el de CIENTO **TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS**, habiéndose atribuido a la misma el valor de tasación de ciento ocho mil seiscientos setenta y tres euros con treinta y nueve céntimos. La parte prestataria señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: **calle Ramon y Cajal, 22, San Miguel de Salinas, Alicante.** I ; - número A-[illegible], es dueña de la finca de este número por el título de [illegible], según consta en la inscripción 3ª que antecede; y la entidad **"BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANONIMA"**, antes "Caja de Ahorros de Murcia", (en adelante "BMN" y/o la "ENTIDAD"), entidad de crédito de nacionalidad española domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá, número 28, código postal 28014, y C.I.F. número A-86109189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintiocho de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.376, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-511.037, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487. "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP) constituido 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 intermediados financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto ley 11/2010, de 9 de julio, y que esta integrado por BMN y las siguientes entidades de ahorros (en lo sucesivo las ENTIDADES): CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES (SA NOSTRA). Mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 1.115 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (en lo sucesivo la "Escritura de Segregación"), las ENTIDADES 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, S.A., 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 ENTIDADES frente a terceros por razón del negocio financiero. En la referida Escritura de Segregación además se asumieron por el BMN, como propios los apoderamientos otorgados por las ENTIDADES a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las ENTIDADES para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 60, sección 8, hoja M-511.037, inscripción 22ª, **es TITULAR del derecho real de hipoteca** a que se refiere la mencionada inscripción 6ª, obrando representada en este acto por Doña Carmen María García Braga, mayor de edad, casada, subdirectora de la oficina de la entidad en San Miguel de Salinas, de donde es vecina, con domicilio profesional en calle Diecinueve de Abril, 16, con D.N.I. y N.I.F. número 35.311.190-A, facultada en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintiuno de junio de dos mil once, con el número 785 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.378, folio 45, sección 8, hoja M-511.037, inscripción 19ª, que se testimonia; y dicha, ambas partes, hacen constar: I.- Que mediante escritura otorgada en fecha 21 de Febrero de 2.005, ante el Notario de Almoradí, Don Luis Lorenzo Serra, con el número 1.359 de su protocolo, ampliada y modificada mediante escritura otorgada en fecha 15 de Julio de 2.010, ante la Notario de Torrevieja, Doña Mari-Luz Hernández Imbernón, con el número 1.150 de su protocolo la Entidad concedió a la compareciente DOÑA VICTORIA MARIE RILEY, por el concepto en que interviene, un préstamo hipotecario por un importe de CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal, con las demás cláusulas y condiciones que constan en las citadas escrituras y que las partes comparecientes declaran conocer y tener por plenamente conformes. A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el citado préstamo, la compareciente constituyó a favor de la Entidad una hipoteca sobre la finca de este número. II.- El capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la Entidad, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 1 de Enero de 2.014, asciende a NOVENTA Y OCHO MIL SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS. III.- Que la parte prestataria declara que la finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo **constituye o va a constituir su vivienda habitual. IV.-** Que la parte prestataria se dirigió a la Entidad solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94, de 30 de Marzo, novación modificativa del préstamo citado en las condiciones que se detallan en esta escritura, reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACION.-** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado, correspondiente al **día uno de enero de dos mil catorce**, asciende a **NOVENTA Y OCHO MIL SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CENTIMOS. SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO.- (I) Ampliacion de capital y de responsabilidad hipotecaria.** El principal del prestamo inicialmente pactado se amplia en la cantidad de TRECE MIL QUINIENTOS EUROS, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización

24 de Febrero 2017
ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	(1)Pasa al Tomo 2798, Libro 171, Folio 22 FINCA N.º 7208 Cuadruplicado

del préstamo con anterioridad a este acto era de **NOVENTA Y OCHO MIL SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CENTIMOS**, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de hoy será de **CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CENTIMOS**. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en las condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente protocolo. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del uno por ciento, calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte Prestataria, constituida por DOÑA VICTORIA MARIE RILEY, conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el Artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca registral anteriormente descrita y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: **A)** Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: **TRECE MIL QUINIENTOS EUROS** por principal; **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante "para costas y gastos"); **CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para intereses ordinarios o remuneratorios; **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS** para intereses moratorios; **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta que seguidamente se detallan: Comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora, según Ley 2/94, de 30 de Marzo (en adelante "para prestaciones accesorias"). Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, **VEINTE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS. B)** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: **CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS Y CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** por principal; **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS Y DOCE CÉNTIMOS** para costas y gastos; **CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y DOS CENTIMOS** para intereses ordinarios o remuneratorios; **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS** para intereses moratorios; **SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y DOS CENTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y OCHENTA Y TRES CENTIMOS. Valoración de la finca.** Las partes fijan respecto a la finca hipotecada en este instrumento público, como precio o tipo de subasta, no de reconocimiento de precio de mercado, el importe de CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS Y CUARENTA Y OCHO CENTIMOS. La finca objeto de hipoteca, ha sido valorada por la sociedad de tasación responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de tasación de CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS, tal y como se acredita en la Certificación que, mediante ANEXO copia de su original, se acompaña a la presente escritura. **C) A efectos fiscales se hace constar:** Que como consecuencia de la ampliación citada, la responsabilidad hipotecaria se amplía, por todos los conceptos, en un importe total de VEINTE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS. Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. El prestatario autoriza expresa e irrevocablemente a la Entidad para adeudar, en la cuenta especial contable donde se ha abonado la presente ampliación, cualquier plazo vencido y no satisfecho, ya sea por intereses o capital, con cargo a cualesquiera cuentas, libretas de cualquier tipo o depósitos de efectivo, valores, valores de rescate de seguro y otros títulos de los que fuere titular unipersonal o con terceras personas, conjunta o indistintamente. **(II) Periodo de carencia.-** Se incorpora un periodo de carencia en el pago del capital de treinta meses, durante el cual solo se liquidarán y pagarán intereses, con periodicidad mensual, y comenzando dicho periodo el día **uno de enero de dos mil catorce** y finalizando el día **treinta de junio de dos mil dieciséis**, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre el día uno de febrero de dos mil catorce la primera y el día uno de julio de dos mil dieciséis la última. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el periodo pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte prestataria mediante escrito dirigido a la Entidad. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. Una vez transcurrido

SM. 171 2796

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	SAN MIGUEL DE SALINAS	171	2796

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 2730, Libro: 155 , Folio: 9 FINCA N.º 7208 Quintupli 16824 022

dicho periodo, comenzará el periodo de amortización del capital conforme se indica en los párrafos que siguen. **(III) Plazo.-** Una vez finalizado el periodo de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en doscientas treinta y seis cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en treinta y seis meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **uno de agosto de dos mil dieciséis**, y la del último vencimiento el día **uno de marzo de dos mil treinta y seis**. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. **(IV) Modificación del tipo de interés.-** Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el periodo de carencia citado al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día **uno de enero de dos mil catorce** y hasta su finalización, que corresponde con el día **treinta de junio de dos mil dieciséis**, comprendiendo las cuotas entre el día uno de febrero de dos mil catorce la primera y el día uno de julio de dos mil dieciséis la última, será del **CUATRO ENTEROS Y DOSCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO**. Coincidiendo con la fecha de la última cuota o liquidación del periodo de carencia citado, se iniciara una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicara a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISION DEL TIPO DE INTERES del presente documento. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E. Variable) es del 4'3674. La T.A.E. Variable indicada tiene carácter informativo, se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta T.A.E. Variable variará con las revisiones del tipo de interés. Dicha T.A.E. Variable se ha obtenido de conformidad con el Artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de Octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado del día 29 de Octubre de 2.011 y normativa complementaria. La Entidad reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. Variable las liquidaciones que se practiquen, el tipo de interés mínimo y/o máximo pactado y el coste efectivo remanente. Asimismo, se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E. Variable todos los gastos, las comisiones, los impuestos y demas gastos a cargo del Prestatario como contraprestación al préstamo recibido conocidos por la Entidad. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el Prestatario en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías que no hayan condicionado la obtención de la presente operación. **(V) Revisión del tipo de interés.-** Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad **anual**, a partir de la fecha de próxima revisión que queda establecida en el día **uno de julio de dos mil dieciséis**, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERES de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: REVISION DEL TIPO DE INTERES.- Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: **Indice referencial principal:** El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (**EURIBOR**), publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **Indice referencial sustitutivo:** Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades (**IRPH conjunto de entidades**), definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, éste se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **Determinacion del indice:** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquél en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. **Margen a adicionar al índice**

24 de Febrero 2017
ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº ~~7208~~ Quintuplicado
		de referencia: En el supuesto que el Indice de referencia sea el Indice Interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **tres puntos y seiscientas milésimas de punto (3'600) porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de **cero puntos y doscientas milésimas de punto (0'200) porcentuales.** En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un período o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. **Publicación de los tipos de referencia:** A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Indice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Entidad remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. **Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:** La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anteriormente a la variación opuesta, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. **Responsabilidad de la parte deudora:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del 12'0000 nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de "Tipo de interés máximo" de la presente escritura. **(V-bis) Pacto de supresión de los tipos de interes mínimo y máximo.** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. **(VI) Tasas de Bonificación del Tipo de Interes por Vinculación.**- TASAS DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERES. El margen diferencial previsto en la cláusula "Revisión de Tipo de Interés", - que se añade al índice referencial pactado- podrá ser reducido, en cada fecha de revisión del tipo de interés, hasta un máximo de cero setenta y cinco (0'75) puntos porcentuales, ya que la parte prestataria podrá beneficiarse, de forma acumulativa, de las tasas de bonificación previstas en el apartado siguiente. Procederá deducir del margen diferencial las citadas tasas de bonificación siempre que al momento de cada revisión del tipo de interés la parte Prestataria tenga contratados, suscritos y vigentes los productos y servicios correspondientes a cada tasa, en los términos y condiciones que se especifican en el apartado siguiente. Por tanto, la Entidad verificará el cumplimiento de tales condiciones al término de cada período de revisión del tipo de interés. Se informa al Prestatario que en el supuesto que se haya pactado una cláusula suelo o de limitación de la variabilidad del tipo de interés a la baja aplicable, no operarán las bonificaciones pactadas en el presente pacto, por debajo de tipo de interés mínimo pactado. - Productos y servicios que dan derecho a bonificación del margen diferencial y condiciones para su aplicación: BONIFICACION DE 0'50 PUNTOS PORCENTUALES SI SE CUMPLEN LAS CONDICIONES A, B, C y D. A) Domiciliación de nómina o ingresos mensuales: Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Tener domiciliado en la Entidad y, en particular, en la cuenta vinculada al préstamo (esto es, cuenta de cargo de los recibos de préstamo), el abono de la nómina, pensión, prestación por desempleo o por incapacidad laboral transitoria o de protección familiar, por un importe neto que deberá ser igual o superior a SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS al año. En caso de carecer el prestatario de tales ingresos por tratarse de empresario, profesional, autónomo o, en general, trabajador por cuenta propia, deberá ingresar anualmente y en la cuenta vinculada a esta operación una cantidad igual o superior a SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS y tener domiciliado en la misma el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social. O, en su caso, la cuenta vinculada al préstamo deberá presentar un saldo medio superior a TRES MIL EUROS en los doce meses previos al momento en que corresponda la revisión del tipo de interés. Para que se cumpla la bonificación aquí indicada, en el momento de la revisión del tipo de interés se verificará si en la cuenta vinculada al

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	SAN MIGUEL DE SALINAS	171	2796

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7208 Quintuplicado 023

préstamo se han producido en los como mínimo nueve meses anteriores, los ingresos por los conceptos aquí mencionados. B) Seguro del hogar y Seguro Todo Riesgo a la Construcción: Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Contratar, al momento de la formalización del préstamo y mantener vigentes mientras éste no sea totalmente liquidado, un Seguro del Hogar o, en su caso un Seguro Todo Riesgo para la Construcción respecto de la finca hipotecada-, comercializados a través de la Entidad prestamista y designándose como beneficiaria de los mismos a la acreedora. Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Entidad verificará que tales seguros se encuentran vigentes y al corriente en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada al préstamo. C) Seguro de Vida: Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Que la parte PRESTATARIA tenga contratada con la compañía CAJAMURCIA VIDA, una póliza de Seguro de Vida, modalidad AMORTIZACION DE PRESTAMO, cuya prima deberá ser igual o superior a los DOSCIENTOS EUROS. Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Entidad verificara que el seguro se encuentra vigente y al corriente en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada al préstamo. D) Contratación de Tarjetas de Crédito y Banca Electrónica: Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Alguno de los prestatarios ha de tener contratada cualquiera de las tarjetas de crédito que ofrece la Entidad, así como encontrarse dado de alta en el servicio de Banca Electrónica. Las tarjetas de crédito no podrán presentar recibos pendientes de pago, con una demora superior a treinta días. Asimismo, para que se cumpla la bonificación aquí indicada será además necesario que durante los doce meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, haya realizado operaciones de pago en comercios con la tarjeta de crédito que tenga contratada con la Entidad, por un valor total igual o superior a MIL EUROS. BONIFICACION DE 0'25 PUNTOS PORCENTUALES SI SE CUMPLE LA CONDICION E. El Plan de Pensiones o Plan de Previsión. Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Alguno de los titulares del préstamo deberá tener contratado, al momento del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario y en tanto el mismo no sea totalmente cancelado, un Plan de Pensiones o un Plan de Previsión Asegurado comercializado por la Entidad prestamista, con un compromiso de aportaciones periódicas mínimo de SEISCIENTOS EUROS anuales. Al momento de la revisión del tipo de interés, la Entidad verificara que durante los últimos doce meses previos se han realizado aportaciones periódicas de un mínimo de SEISCIENTOS EUROS anuales. - Disposiciones comunes a las anteriores tasas de bonificación: Los productos y servicios antes detallados han de encontrarse contratados, al menos, por uno de los prestatarios. Si al momento de verificar su concurrencia, la Entidad detectase el incumplimiento de las condiciones que dan derecho a alguna de las tasas de bonificación expresadas en las cláusulas anteriores, dejarán de aplicarse las bonificaciones correspondientes sin necesidad de notificación alguna. No se aplicará ninguna de las tasas de bonificación previstas en tanto la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que asuma al formalizarse la correspondiente escritura. A estos efectos, se entenderá que la parte no se encuentra al corriente en sus obligaciones de pago si al momento de la revisión del tipo de interés, existieren recibos de capital y/o intereses impagados a su vencimiento con una demora superior a treinta días naturales. La tasa de bonificación total a aplicar en cada periodo será determinada el día en que corresponda la revisión del tipo de interés, de forma que no podrá ser modificada hasta que proceda la siguiente revisión, y ello aunque con posterioridad a su determinación la parte prestataria pasase a cumplir con las condiciones exigidas para beneficiarse de la bonificación, sin perjuicio de que tal cumplimiento sea tenido en consideración para la determinación del tipo de interés de sucesivos periodos. La denominación comercial de los servicios y productos que se han citado anteriormente y que dan derecho a las tasas de bonificación expresadas, se establecen sin perjuicio de que dichos productos o servicios puedan modificar su denominación. Por tanto si en el futuro alguno de estos productos o servicios dejara de ser comercializado por la Entidad, aquél se entenderá automáticamente sustituido por el producto o servicio de los que la acreedora mantenga o comercialice que mayor identidad tenga, con el producto o servicio sustituido. A tal fin será oportunamente publicitado el nuevo producto o servicio que eventualmente pueda sustituir al mencionado en esta escritura. En cualquier caso la bonificación máxima aplicable por la acumulación de las reducciones del margen será la prevista en el párrafo primero de esta cláusula, teniendo en cuenta que el tipo de interés aplicable al préstamo que resulte de dichas bonificaciones no podrá ser inferior al tipo de interés mínimo que, en su caso, se haya acordado. - Cláusula de actualización: Anualmente se actualizarán los importes expresados en el apartado de bonificaciones, que sirven para determinar la concurrencia o no de las condiciones exigidas para la aplicación de las correspondientes tasas de bonificación y, en particular, los importes previstos en sus apartados letras D) compras con tarjetas de crédito, apartado letra A), en cuanto al importe mínimo establecido en todo caso como cuantía neta de la nómina domiciliada o ingresos mensuales, y en cuanto al saldo medio que ha de presentar la cuenta vinculada al préstamo, y apartado letra E) en cuanto al importe de las aportaciones mensuales mínimas a efectuar a un plan de pensiones o plan de previsión asegurado. Tal actualización se efectuará el día 1 de Febrero de cada año con arreglo a las variaciones que, en más o en menos, experimente el Indice de Precios al Consumo (IPC) que fije el Instituto Nacional de Estadística o el Organismo que lo sustituya, para el conjunto nacional total. A estos efectos, cada año natural se actualizarán los importes expresados en el apartado anterior, conforme al IPC del anterior año natural, esto es, el IPC interanual del mes de Diciembre último. Para efectuar la primera actualización, se tomarán como base los importes reseñados en el apartado anterior y en sucesivas actualizaciones anuales se tomarán

24 de Febrero 2017
ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7208 Quintuplicado

como base dichos importes ya actualizados. La demora o no aplicación en alguna anualidad de la actualización no significa su no aplicación en las siguientes y sucesivas anualidades. Así, aún cuando eventualmente no se aplicare la actualización en una anualidad, sí se tendrá en cuenta a los efectos de calcular las sucesivas actualizaciones anuales. **(VII) Comisión de modificación.** Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación del 0'400% sobre el capital pendiente de amortizar al día de hoy, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS. Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. TERCERA.- AMORTIZACION DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.- Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo de carencia de amortización establecido, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en los Apartados PERIODO DE CARENCIA y PLAZO de la Estipulación II NOVACION DEL PRESTAMO de este documento. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **doscientas treinta y seis cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el **día uno de agosto de dos mil dieciseis** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **uno de marzo de dos mil treinta y seis** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y CUATRO CENTIMOS** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el período ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el período de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Cuota = C x (i+i) n x i / (i+i) n - 1. Donde "C" es el capital pendiente de devolución, "i" es el tipo de interés nominal en tanto por uno y "n" es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. 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 = C x R x T / 36.000; siendo C = Principal pendiente del préstamo, R = Tipo de interés anual nominal, T = Número de días del período de liquidación computando meses naturales (cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos). A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirán el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en esta escritura. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la Entidad, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. QUINTA.- TIPO DE INTERES DE DEMORA.- En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el Prestatario, el importe del principal de la cuota devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual igual a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del capital impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. SEXTA.- MODIFICACION DE COMISIONES Y COMPENSACIONES.- 6.1.- Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengara las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: (i) Comisión por Subrogación del 1'000%, con un importe mínimo de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	SAN MIGUEL DE SALINAS	171	2796

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7208 Quintuplicado 024

de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la Entidad, como consecuencia de la venta de la finca hipotecada. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la Entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (ii) Comisión de novación modificativa del 0'400%, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (iii) Comisión por recibo impagado de TREINTA Y CINCO EUROS, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la Entidad durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación. (iv) Compensación por desistimiento del contrato: En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: - Durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del 0'500%, por amortización anticipada total y del 0'500%, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. - Transcurrido el plazo de cinco años citado será del 0'250%, en el supuesto de amortización anticipada total y del 0'250%, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas también sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el Impuesto de Sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del 0'50% durante los cinco primeros años y del 0'25% a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del Prestatario, al tipo del 5'000%, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación se devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2.- El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. SEPTIMA.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.- La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1º.- La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2º.- El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la

24 de Febrero 2017
ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7208 Quintuplicado

constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 3º.- El impago de las primas del seguro de daños sobre la finca hipotecada que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la finca y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 4º.- El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente, en el arrendamiento de cualquier clase de finca, la percepción de rentas bajas o anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora. 5º.- El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el Artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de Julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 9º.- Si por causa imputable a la prestataria y/o hipotecante, resultare denegada o suspendida la inscripción de la presente escritura por parte del Registrador de la Propiedad y no fuere posible su subsanación dentro del término de tres meses a contar desde el día de la correspondiente calificación registral. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. OCTAVA.- SALDO RECLAMABLE.- Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. OCTAVA-bis.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.- En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Entidad podrá reclamar también el cumplimiento de dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al Artículo 1858 del Código Civil y al Artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en la legislación hipotecaria, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a la Entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el Artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor o Tipo de Subasta en el pacto de ampliación de capital de la presente escritura. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en la cláusula de "Domicilio para notificaciones y requerimientos" de la presente escritura. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. Sobre el carácter de vivienda habitual o no de la finca que se hipoteca, las partes se remiten a lo manifestado por el prestatario en los antecedentes de esta escritura. DECIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.- Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. DUODECIMA.- GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del prestatario, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del Prestatario los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, los titulares aceptan expresamente que la Entidad pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	SAN MIGUEL DE SALINAS	171	2796

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~7208~~ Quintuplicado 025

SIMPLE
29 ABR 2014

30.04.2014

nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso los titulares reintegrar a la Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda adeudar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta corriente vinculada a esta operación o en otra abierta a nombre de los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento de los titulares de la operación, la Entidad les justificará documentalmente el importe que por este concepto les repercuta. Con independencia de lo anterior, en todo caso los titulares deberán reintegrar a la Entidad todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo de los deudores. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el Artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 Marzo, y el Artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de Marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la Entidad durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la finca objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. Los anteriores gastos repercutibles al prestatario están comprendidos entre las obligaciones a su cargo amparados por el afianzamiento prestado por los fiadores. El prestatario autoriza a la Entidad desde este momento para que se carguen estos gastos e impuestos en sus cuentas de libre disposición o en la cuenta vinculada a este contrato. DECIMOSEXTA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.- En cumplimiento de lo previsto en los Artículos 682 y 683 de la ley de Enjuiciamiento Civil, la parte prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: CALLE RAMON Y CAJAL, 22 C.P. 03193-SAN MIGUEL DE SALINAS (Alicante), solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo. En su virtud INSCRIBO, a favor de la Entidad "BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA", **previa inscripción del crédito a su favor**, su título de modificación parcial y ampliación de hipoteca, respecto a la constituida originariamente en la inscripción 6ª que antecede, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de ALMORADI, DON LUIS LORENZO SERRA, el veintiuno de enero de dos mil catorce, protocolo número 146, cuya primera copia ha sido presentada a las catorce horas y nueve minutos del día veintinueve de enero de dos mil catorce, según el asiento 103 del diario 103. Presentado con ingreso en la Oficina liquidadora y archivada la carta de pago. Torrevieja, a seis de marzo de dos mil catorce

24 de Febrero 2017
ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador
NUMERO UNO

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____

CERTIFICACIÓN

C16A14852169

ALEJANDRO MARIA BAÑÓN GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO TRES, como sustituto de DON ANTONIO JOSE RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE ALICANTE.

Certifico: Que para expedir la certificación que se ordena en el Mandamiento que precede, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000403152
FINCA DE SAN MIGUEL DE SALINAS Nº: 7208

.-Las nueve fotocopias que anteceden forman parte integrante de esta certificación en la que se han suprimido los datos de carácter personal.

DESCRIPCIÓN. URBANA.- DIEZ.- En el Conjunto Residencial situado en la villa de San Miguel de Salinas, con fachada principal a calle en proyecto, haciendo esquina y recayendo también a la calle Maisa Lloret. Vivienda unifamiliar en planta semisótano, baja y primera alta, unidas las tres plantas por medio de escalera interior, de tipo B, que se sitúa la décima de derecha a izquierda, según se mira la fachada del Conjunto desde la calle en proyecto de su situación. Tiene una superficie construida entre las tres plantas de ciento sesenta y un metros cuadrados, de la que corresponden sesenta y cuatro metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados a la planta semisótano, destinada a garaje, sin distribución interior alguna; cuarenta y ocho metros y cinco decímetros cuadrados, a vivienda en planta baja, distribuida en salón-comedor, cocina, aseo y patio; y los restantes cuarenta y nueve metros y diez decímetros cuadrados, a vivienda en primera planta alta, distribuida en tres dormitorios y un baño, siendo la superficie útil entre las tres plantas de ciento treinta y nueve metros y tres decímetros cuadrados, de la que corresponden cincuenta y dos metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados a la planta semisótano; cuarenta y dos metros y sesenta y siete decímetros cuadrados a vivienda en planta baja; y los restantes cuarenta y tres metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados corresponden a vivienda en primera planta alta. Le corresponde como ANEJO una subparcela de ochenta y cinco metros y tres decímetros cuadrados, señalada como subparcela B3, sobre la que se asienta, y el resto se destina a jardín, zona de acceso y patio posterior, propios y exclusivos de esta vivienda. **LINDA**: Derecha, según se mira la fachada del Conjunto desde la calle en proyecto de su situación, la vivienda número nueve; izquierda, la vivienda número once; fondo, de los hermanos Pastor; y frente, la calle en proyecto de su situación. **CUOTA**: Le corresponden seis enteros y noventa y dos centésimas por ciento -6,92%- en el total valor del conjunto, elementos comunes y gastos generales del mismo.

TITULARIDAD: Está inscrita a favor de **INSCRITA** en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de **DOÑA VICTORIA MARIE RILEY**, de nacionalidad británica, con Tarjeta de Residencia X-02435575-J, por el título de compra, en virtud de la escritura autorizada el día diecinueve de Julio de dos mil dos, ante el Notario de Guardamar del Segura, Don Jaime Blanco Martín, según consta en la **inscripción 3ª** de fecha 4 de Septiembre de 2.002, al folio 83 del tomo 2.377 del Archivo, libro 83 de San Miguel de Salinas., por título de Compraventa, en escritura otorgada en Guardamar del Segura, el diecinueve de Julio del año dos mil dos, ante su Notario Don JAIME BLANCO MARTÍN, según consta en la inscripción 3ª, de fecha cuatro de Septiembre del año dos mil dos, al folio 83

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 tomo 2377, libro 83.

CARGAS VIGENTES:

HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con una hipoteca, subsistente y sin cancelar, en favor de la Entidad, **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, con C.I.F., G-30010185, con arreglo a las siguientes particularidades: Las partes tasan la finca hipotecada fijando como precio o tipo de subasta en: **CIENTO DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS**. La parte deudora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la parte hipotecante. DOÑA VICTORIA MARIE RILYE, nacionalidad británica, residente en España, vecina de San Miguel De Salinas, con domicilio en Calle Ramón y Cajal, 22, con N.I.E., número X-02435575-J, en garantía de un préstamo concedido para los gastos de rehabilitación de vivienda, **CONSTITUYE HIPOTECA SOBRE LA MISMA en favor** de la Entidad, **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, domiciliada en Murcia, Gran Vía Escultor Salzillo, veintitrés, con C.I.F., G-30010185, **que ACEPTA**; la cual RESPONDE: Por importe total, de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, que **se distribuye** del siguiente modo: **CIEN MIL EUROS**, para la devolución del préstamo; **VEINTICINCO MIL EUROS**, para costas y gastos; **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**, para intereses; **DIECIOCHO MIL EUROS QUINIENTOS EUROS**, para intereres de mora; **CINCO MIL EUROS**, para prestaciones accesorias; en ningún caso a efectos de la presente garantía hipotecaria, los intereses ordinarios y de demora, computados conjuntamente, excederán de la cantidad correspondiente a cinco anualidades calculadas al tipo de interés ordinario máximo previsto; **POR UN PLAZO de VEINTICINCO**, a contar desde el día 1 de Marzo de 2.005; al **TIPO DE INTERES REMUNERATORIO INICIAL DE TRES ENTEROS, DOSCIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS POR CIENTO ANUAL**, NO SUPONIENDO LA MODIFICACION DEL MISMO, UNA ALTERACION SUPERIOR NI INFERIOR EN CINCO PUNTOS SOBRE EL INICIALMENTE PACTADO; SATISFACIENDO EN CONCEPTO DE **PENALIZACION POR MORA**, A RAZON DEL TIPO DE INTERES NOMINAL MAS **SEIS PUNTOS**. TITULO: Escritura autorizada ante el Notario de Almoradí, Don Luis Lorenzo Serra, el día veintiuno de Febrero del año dos mil cinco, protocolo número 1.359/2.005, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 26 de Agosto de 2.005, al folio 98 del tomo 2.414 del Archivo, libro 90 de San Miguel de Salinas.

NOTA MARGINAL.-
La hipoteca que consta en la inscripción 6ª (anterior), ha sido modificada y ampliada, tal y como consta en la inscripción 7ª que sigue. Torrevieja, a 7 de Septiembre de 2.010.

NOTA MARGINAL.-
Nuevamente modificada parcialmente y ampliada la inscripción 6ª de crédito hipotecario (anterior), por la 8ª que sigue. Torrevieja, a 6 de Marzo de 2.014.MODIFICACION Y AMPLIACION DE HIPOTECA.-

DOÑA VICTORIA MARIE RILEY, de nacionalidad británica, con N.I.E., número X-2435575-J; y la entidad **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, titular de la hipoteca de la inscripción 6ª; manifiestan lo siguiente: Que según la escritura de fecha veintiuno de Febrero de dos mil cinco, otorgada ante el Notario de Almoradí, Don Luis Lorenzo Serra, con el número MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE de protocolo, **DOÑA VICTORIA MARIE RILEY**, suscribió escritura de préstamo garantía hipotecaria con la Caja de Ahorros de Murcia; que, en garantía del préstamo, se constituyó hipoteca a favor de la entidad "Caja de Ahorros de Murcia", sobre la finca de este número, según la ya repetida inscripción 6ª; **y** que la parte prestataria se dirigió a la Caja solicitando la introducción de un **periodo de carencia de amortización de capital e intereses, con ampliación del principal del préstamo, la modificación del tipo de interés, la modificación de la fecha de revisión del tipo de interés así como la modificación del plazo de duración del préstamo**. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El capital pendiente de amortizar, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día **uno de Julio de dos mil diez**, asciende a **86.547,71 Euros. SEGUNDA.-** Se **amplía el capital del préstamo en DOCE MIL EUROS**, como capital disponible por el prestatario, que se abonan en el día de hoy -otorgamiento de la escritura que se inscribe- en la

cuenta del prestatario, por lo que, incluida dicha ampliación, el capital del préstamo pendiente de devolver asciende a **98.547,71 Euros**, a partir del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. **TERCERA.-** Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de **treinta y seis meses** respecto a la cantidad por capital de **TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON DOS CÉNTIMOS**, mientras que respecto a la cantidad por capital de **CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo. **CUARTA.-** Durante dicho **período de carencia, que comienza el día uno de Julio de dos mil diez y finaliza el treinta de Junio de dos mil trece**, ambos inclusive, y que comprende las cuotas entre el uno de Agosto de dos mil diez, la primera, y uno de Julio de dos mil trece, la totalidad del capital prestado pendiente de devolver devengará intereses al **tipo de interés fijo del CUATRO CON OCHENTA Y CINCO POR CIENTO 4,85% anual**, permaneciendo el mismo tipo de interés hasta la fecha de prevista en la escritura de concesión de préstamo inicial. **QUINTA.-** Las partes pactan expresamente que, para determinar el tipo de interés a aplicar en cada fecha de revisión, el diferencial a sumar al **índice de referencia pactado, será de uno coma sesenta puntos. SEXTA.-** Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se acumularán a dicho capital formando parte del mismo y devengarán nuevos intereses una vez finalizado el periodo de carencia. Dichos intereses se calculan al tipo de interés fijo indicado anteriormente y representan, por la totalidad de dicho periodo de carencia, la cantidad de **CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, que son objeto de ampliación de capital, siendo también objeto de ampliación los demás conceptos garantizados. **OCTAVA.- Una vez finalizado el período de carencia**, el capital objeto de carencia, los intereses capitalizados en la forma citada y el resto del capital pendiente de amortizar, constituirán el capital único, el cual, en unión de sus intereses, se satisfará a la Caja en **DOSCIENTAS TREINTA Y SEIS cuotas constantes** de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo de duración del préstamo en **TREINTA Y SEIS meses, siendo la fecha del próximo pago el día uno de Agosto de dos mil trece y la del último vencimiento el día uno de Marzo de dos mil treinta y tres.** Como consecuencia de las revisiones del tipo de interés remuneratorio pactadas, las partes acuerdan expresamente que las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés que resulte de aplicación, a efectos hipotecarios no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido en la escritura de constitución de hipoteca, mientras que a efectos obligacionales tendrán como límite máximo el **DOCE POR CIENTO (12%)** nominal y como límite mínimo el **TRES CON SESENTA Y CINCO POR CIENTO (3,65%)** nominal anual. **NOVENA.-** El tipo de interés aplicable al préstamo para el supuesto de demora en las obligaciones de pago contraídas se determinará incrementando **veinticinco puntos porcentuales** al tipo de interés nominal que en cada momento resulte de aplicación. Producido el vencimiento anticipado del préstamo, el saldo deudor que presente el préstamo devengará los intereses por demora correspondientes, incrementando los puntos por demora citados al último tipo de interés nominal aplicable. **A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal. A.1.** Como consecuencia de la disposición de capital prevista al finalizar el período de carencia, se amplía el principal en: **CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS.** Ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: **MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS** para costas y gastos. **CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS** para intereses remuneratorios. **MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para

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.*

intereses de demora. **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada por la efectiva disposición de capital prevista al finalizar el período de carencia: **OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. A.2.** Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario, se amplía el principal en: **DOCE MIL EUROS.** Ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: **TRES MIL EUROS** para costas y gastos. **TRESCIENTOS NOVENTA EUROS** para intereses remuneratorios. **DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS** para intereses de demora. **SEISCIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada por la efectiva disposición de capital, **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS. A.3.** Dichas ampliaciones totalizan las siguientes cifras por los siguientes conceptos: Se amplía el principal en **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS.** Ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS** para costas y gastos. **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS** para intereses remuneratorios. **TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para intereses de demora. **OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por las dos ampliaciones operadas, **VEINTISIETE MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. B) Responsabilidad tras la ampliación del principal.** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: De principal, **CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS. VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS** para costas y gastos. **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS** para intereses remuneratorios. **VEINTIÚN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para intereses de demora. **CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la/s ampliación/es operada/s, **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. TERCERA.** Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo, que no han sido objeto de modificación, por la escritura que motiva el asiento, especialmente el tipo de referencia, el tipo de subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos en caso de ejecución hipotecaria. TITULO.- Escritura autorizada el día quince de Julio de dos mil diez, por la Notario de Torrevieja, Doña Mari Luz Hernández Imbernón, al número de orden de su protocolo 1.158/2.010, según consta en la **inscripción 7ª**, de fecha 7 de Septiembre de 2.010, al folio 96 del tomo 2.557 del Archivo, libro 120 de San Miguel de Salinas.

MODIFICACION Y AMPLIACION DE HIPOTECA.-

Las partes fijan respecto a la finca hipotecada en este instrumento público, como precio o tipo de subasta, no de reconocimiento de mercado, el de **CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS,** habiéndose atribuido a la misma el valor de tasación de ciento ocho mil seiscientos setenta y tres euros con treinta y nueve céntimos. La parte prestataria señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: **calle Ramón y Cajal, 22, San Miguel de Salinas, Alicante. DOÑA VICTORIA MARIE RILEY,** de nacionalidad británica, con N.I.E., número X-2435575-J, **es DUEÑA de la finca de este número** por el título de compraventa, según consta en la inscripción 3ª que antecede; y la entidad **"BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA", antes "Caja de Ahorros de Murcia",**(en adelante "BMN" y/o la "ENTIDAD"), con C.I.F. número A-86104189, integrado por las siguientes entidades de ahorros (en lo sucesivo las ENTIDADES): CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES (SA NOSTRA); **es TITULAR del derecho real de hipoteca** a que se refiere la inscripción 6ª, ahora, ambas partes, hacen constar: **I.-** Que mediante escritura otorgada en fecha 21 de Febrero de 2.005, ante el Notario de Almoradí, Don Luis Lorenzo Serra, con el número 1.359 de su protocolo, ampliada y modificada mediante escritura otorgada en fecha 15 de Julio de 2.010, ante la Notario de Torrevieja, Doña Mari-Luz Hernández Imbernón, con el número 1.158 de su protocolo la Entidad concedió a la compareciente DOÑA VICTORIA MARIE RILEY, por

el concepto en que interviene, un préstamo hipotecario por un importe de CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal, con las demás cláusulas y condiciones que constan en las citadas escrituras y que las partes comparecientes declaran conocer y tener por plenamente conformes. A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el citado préstamo, la compareciente constituyó a favor de la Entidad una hipoteca sobre la finca de este número. **II.**- El capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la Entidad, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 1 de Enero de 2.014, asciende a NOVENTA Y OCHO MIL SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS. **III.**- Que la parte prestataria declara que la finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo **constituye o va a constituir su vivienda habitual**. **IV.**- Que la parte prestataria se dirigió a la Entidad solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94, de 30 de Marzo, novación modificativa del préstamo citado en las condiciones que se detallan en esta escritura, reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES:** **PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACION.-** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado, correspondiente al día **uno de Enero de dos mil catorce**, asciende a **NOVENTA Y OCHO MIL SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** **SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO.- (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria.** El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de TRECE MIL QUINIENTOS EUROS, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de **NOVENTA Y OCHO MIL SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de hoy -otorgamiento de la escritura que se inscribe- será de **CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS SIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en las condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente protocolo. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte Prestataria, constituida por DOÑA VICTORIA MARIE RILEY, conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el Artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca registral anteriormente descrita y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: **A)** Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: **TRECE MIL QUINIENTOS EUROS** por principal; **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante "para costas y gastos"); **CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para intereses ordinarios o remuneratorios; **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS** para intereses moratorios; **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta que seguidamente se detallan: Comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulta de aplicación la compensación por

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.*

desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de Marzo (en adelante "para prestaciones accesorias"). Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, **VEINTE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS. B)** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: **CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS** por principal; **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS Y DOCE CÉNTIMOS** para costas y gastos; **CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** para intereses ordinarios o remuneratorios; **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS** para intereses moratorios; **SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y DOS CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS. Valoración de la finca.** Las partes fijan respecto a la finca hipotecada en este instrumento público, como precio o tipo de subasta, no de reconocimiento de precio de mercado, el importe de CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS. La finca objeto de hipoteca, ha sido valorada por la sociedad de tasación responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de tasación de CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS, tal y como se acredita en la Certificación que, mediante ANEXO copia de su original, se acompaña a la escritura. **C) A efectos fiscales se hace constar:** Que como consecuencia de la ampliación citada, la responsabilidad hipotecaria se amplía, por todos los conceptos, en un importe total de VEINTE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS. **(II) Período de carencia.-** Se incorpora un periodo de carencia en el pago del capital de treinta meses, durante el cual solo se liquidarán y pagarán intereses, con periodicidad mensual, y comenzando dicho periodo el día **uno de Enero de dos mil catorce** y finalizando el día **treinta de Junio de dos mil dieciséis**, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre el día uno de Febrero de dos mil catorce la primera y el día uno de Julio de dos mil dieciséis la última. Una vez transcurrido dicho periodo, comenzará el periodo de amortización del capital conforme se indica en los párrafos que siguen. **(III) Plazo.-** Una vez finalizado el período de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en doscientas treinta y seis cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en treinta y seis meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **uno de Agosto de dos mil dieciséis**, y la del último vencimiento el día **uno de Marzo de dos mil treinta y seis. (IV) Modificación del tipo de interés.-** Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el periodo de carencia citado al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día **uno de Enero de dos mil catorce** y hasta su finalización, que corresponde con el día **treinta de Junio de dos mil dieciséis**, comprendiendo las cuotas entre el día uno de febrero de dos mil catorce la primera y el día uno de julio de dos mil dieciséis la última, será del **CUATRO ENTEROS Y DOSCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO.** Coincidiendo con la fecha de la última cuota o liquidación del periodo de carencia citado, se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de **un año** de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. **(V) Revisión del tipo de interés.-** Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad **anual**, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día **uno de Julio de dos mil dieciséis. Responsabilidad de la parte deudora:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del 12'000% nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de "Tipo de interés máximo" de la presente escritura. **(V-bis) Pacto de supresión de los**

tipos de interés mínimo y máximo. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. **TERCERA.- AMORTIZACION DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.-** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo de carencia de amortización establecido, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en los Apartados PERIODO DE CARENCIA y PLAZO de la Estipulación II NOVACION DEL PRESTAMO de este documento. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en doscientas treinta y seis cuotas, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día **uno de Agosto de dos mil dieciséis** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **uno de Marzo de dos mil treinta y seis** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. **QUINTA.- TIPO DE INTERES DE DEMORA.-** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el Prestatario, el importe del principal de la cuota devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual igual a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del capital impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. **DECIMA.- SUBSISTENCIA - DE PACTOS NO MODIFICADOS.-** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **TITULO.-** Escritura autorizada el día veintiuno de Enero de dos mil catorce, ante el Notario de Almoradí, Don Luis Lorenzo Serra, al número 146 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 8ª** de fecha seis de Marzo de dos mil catorce, al folio 8 vuelto del tomo 2.730 del Archivo, libro 155 de San Miguel de Salinas.

EMBARGO.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con la anotación preventiva de **embargo letra C**, de fecha 9 de Junio de 2.014, en favor del **AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE SALINAS**, con arreglo a las siguientes particularidades: **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE APREMIO.-** En **SUMA, GESTION TRIBUTARIA**, Diputación de Alicante, Oficina Tributaria de la Oficina La Mata, Torrevieja, previa **PROVIDENCIA DE APREMIO** dictada por el Jefe de Recaudación de dicho Organismo, en fecha dieciocho de Octubre de dos mil trece, se tramita **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE APREMIO** referenciado bajo el **número 2012/21/089867**, contra el deudor, sujeto pasivo, **Doña Victoria Marie Riley, 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.*

N.I.E., X-2435575-J, por sus **débitos al Ayuntamiento de San Miguel de Salinas**, por los conceptos identificados de "Impuesto Vehículos, Tasa Residuos, Impuesto Bienes Inmuebles, Aguas Potables", por un **importe total** de **dos mil seiscientos siete euros con setenta y cuatro céntimos -2.607,74 euros-**, teniendo el siguiente desglose: Mil seiscientos veinticinco euros con sesenta céntimos **-1.625,60 euros- de principal**; trescientos veinticinco euros con once céntimos **-325,11 euros-** de **recargo**; doscientos sesenta y siete euros con ochenta y cuatro céntimos **-267,84 euros-** de intereses; y trescientos ochenta y nueve euros con diecinueve céntimos **-389,19 euros-** por costas; por lo que, en dicho procedimiento **SE HA EMBARGADO LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO DE ESTA FINCA**, habiéndose ordenado en **DILIGENCIA DE EMBARGO** de fecha ocho de Mayo de dos mil catorce, dictada por el Jefe de Recaudación de Suma Gestión Tributaria, Oficina de Torrevieja, Don Luis Herrerías Valdés; **habiendo sido notificada la referida diligencia** en igual fecha, según consta en el expediente, a la referida titular/deudora. Observaciones: En el mandamiento que motiva este asiento, consta que la correspondiente anotación se practique en favor del Ayuntamiento de San Miguel de Salinas; y que una vez extendida la misma, se expida certificación de la finca de este número. **TITULO.-** Mandamiento expedido por duplicado a tales efectos el día ocho de Mayo de dos mil catorce, por Don Luis Herrerias Valdes, Jefe de Recaudación de la Oficina de Torrevieja, del Organismo Suma Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, con diligencia y firma de igual fecha del Jefe de Oficina, Doña María José Labrador Espejo, según consta en la **anotación preventiva de embargo letra C, de fecha 9 de Junio de 2.014**, al folio 25 del tomo 2.796 del Archivo, libro 171 de San Miguel de Salinas.

EXPEDICION DE CERTIFICACION.- Expedida el día de la fecha certificación de dominio y cargas de la finca de este número, a consecuencia del expediente administrativo de apremio que ha motivado la adjunta anotación preventiva de embargo letra C; todo ello, en relación a los extremos previstos en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, a 9 de Junio de 2.014.
. Nota número 1 al margen del asiento C, al tomo 2.796, libro 171, folio 25, con fecha nueve de Junio del año dos mil catorce.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales.
.-La hipoteca de la inscripción 6° está subsistente y sin cancelar y se acompaña fotocopia de la inscripción de la misma con los pactos que han tenido acceso al Registro.

No obstante, es de advertir, que entre los **ASIENTOS DE DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**, se encuentra extendido el siguiente:
NO hay documentos pendientes de despacho

.-Se expide esta certificación de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Y no existiendo presentado ningún otro 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 los tres anteriores, que firmo en Torrevieja, a veinticuatro de febrero del año dos mil diecisiete.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO - TORREVIEJA -

CERTIFICO:

Que he expedido la comunicación que previenen los artículos 669 y 660 LEC, para su remisión por correo certificado con acuse de recibo a SUMA GESTION TRIBUTARIA, oficina Tributaria de La Mata, Torrevieja, por la anotación de

embargo Letra C a favor del Ayuntamiento de San Miguel de Salinas, expediente 2012-21-089867.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases 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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

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

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

APLICACIÓN LEY DE TASAS 8/1989

BASE: Declarada [X] / Fiscal [ ] / D. Ad. 3ª [ ]

Hons. con I.V.A.: 66'89 €

Números Arancel: 1,3 y 4

Número de Minuta: 2017/1400

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.*

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORREVIEJA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 2

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

N.I.G: 0313342120160005940
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1665/2016
Grupo de trabajo: A9
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.SIROCCO LUX SA
Abogado/a:
Procurador/a: D.ANTONIO BARBERO GIMENEZ

Demandado Dª.VICTORIA MARIE RILEY

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: D. JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN
En Torrevieja, a dieciséis de junio de dos mil veintiséis.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente proceso de ejecución sobre bienes hipotecados se ha despachado ejecución a instancia de la parte ejecutante, actualmente SIROCCO LUX SA, representada por el Procurador D. ANTONIO BARBERO GIMENEZ, frente a D.ª VICTORIA MARIE RILEY .

La ejecución se ha despachado con fundamento en:

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 21-02-05, ANTE EL NOTARIO DE ALMORADI D. LUIS LORENZO SERRA y nº 1359, DE SU PROTOCOLO.

ESCRITURA PÚBLICA DE AMPLIACION OTORGADA CON FECHA 15-07-10, ANTE EL NOTARIO DE TORREVIEJA Dª MARI LUZ HERNANDEZ IMBERNON y nº 1158, DE SU PROTOCOLO.

ESCRITURA PÚBLICA DE AMPLIACION Y NOVACION OTORGADA CON FECHA 21-01-14, ANTE EL NOTARIO DE ALMORADI D. LUIS LORENZO SERRA y nº 146, DE SU PROTOCOLO

GENERALITAT VALENCIANA

Sobre la siguiente finca:

Código Seguro de verificación ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1.
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=ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1
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 21:16:12
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1	PÁGINA	1/4

Finca registral nº 7.208, inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Torrevieja al tomo 2.377, libro 83, folio 82, inscripción 1ª.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- DIEZ.- En el Conjunto Residencial situado en la villa de San Miguel de Salinas, con fachada principal a calle en proyecto, haciendo esquina y recayendo también a la calle Maisa Lloret. Vivienda unifamiliar en planta semisótano, baja y primera alta, unidas las tres plantas por medio de escalera interior, de tipo B, que se sitúa la décima de derecha a izquierda, según se mira la fachada del Conjunto desde la calle en proyecto de su situación. Tiene una superficie construida entre las tres plantas de ciento sesenta y un metros cuadrados, de la que corresponden sesenta y cuatro metros y sessenta y cinco decímetros cuadrados a la planta semisótano, destinada a garaje, sin distribución interior alguna; cuarenta y ocho metros y cinco decímetros cuadrados, a vivienda en planta baja, distribuida en salón-comedor, cocina, aseo y patio; y los restantes cuarenta y nueve metros y diez decímetros cuadrados, a vivienda en primera planta alta, distribuida en tres dormitorios y un baño, siendo la superficie útil entre las tres plantas de ciento treinta y nueve metros y tres decímetros cuadrados, de la que corresponden cincuenta y dos metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados a la planta semisótano; cuarenta y dos metros y sesenta y siete decímetros cuadrados a vivienda en planta baja; y los restantes cuarenta y tres metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados corresponden a vivienda en primera planta alta. Le corresponde como ANEJO una subparcela de ochenta y cinco metros y tres decímetros cuadrados, señalada como subparcela B3, sobre la que se asienta, y el resto se destina a jardín, zona de acceso y patio posterior, propios y exclusivos de esta vivienda. LINDA: Derecha, según se mira la fachada del Conjunto desde la calle en proyecto de su situación, la vivienda número nueve; izquierda, la vivienda número once; fondo, de los hermanos Pastor; y frente, la calle en proyecto de su situación. CUOTA: Le corresponden seis enteros y noventa y dos centésimas por ciento -6,92%- en el total valor del conjunto, elementos comunes y gastos generales del mismo.

CRU: 03051000403152.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: SÍ.
Tasación a efectos de subasta: 131.320,48 €.

En dicha escritura se ha fijado como precio de la finca hipotecada a efectos de subasta el de **131.320,48 euros**.

Segundo.- El despacho de ejecución se ha notificado a la parte ejecutada a quien también se ha requerido judicialmente de pago en fecha 14/02/2017, conforme a Exhorto positivo remitido al Juzgado de Paz de San Miguel de Salinas.

Código Seguro de verificación ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1.
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=ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1
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 21:16:12
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1	PÁGINA	2/4

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

Cuarto.- SIROCCO LUX SA ha solicitado que se proceda a la subasta de la finca hipotecada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Cumplidos los trámites establecidos en los artículos 686 y siguientes de la LEC y transcurrido el plazo de veinte días fijado en el artículo 691 del mismo texto legal, procede acordar la convocatoria de subasta para la realización de la/s finca/s descrita/s en el primer antecedente de esta resolución, como ha solicitado SIROCCO LUX SA.

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

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

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

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

Código Seguro de verificación ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1.
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=ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1
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 21:16:12
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1	PÁGINA	3/4

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Así mismo, el/la deudor/a podrá liberar el bien, a los efectos de este procedimiento, mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se acuerda convocar subasta pública para la realización del/de los bien/es reseñado/s en el antecedente Primero de esta resolución, con la tasación también indicada en el mismo.

Dichos bienes serán subastados **lote único.**

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

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

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

5.- Notifíquese esta resolución a D.ª VICTORIA MARIE RILEY , sin perjuicio de que el anuncio de la subasta en el Boletín Oficial del Estado sirva, en su caso, de notificación a dicha parte.

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

Lo acuerdo y firmo:

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

Código Seguro de verificación ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1.
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=ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1
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 21:16:12
ID.FIRMA	idFirma	ES441J00003839-YQ8A1P42AK42DF1PXDXD11N138XDXD11N138XSH1	PÁGINA	4/4

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORREVIEJA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 2

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

N.I.G: 0313342120160005940
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1665/2016
Grupo de trabajo: A9
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.SIROCCO LUX SA
Abogado/a:
Procurador/a: D.ANTONIO BARBERO GIMENEZ

Demandado Dª.VICTORIA MARIE RILEY

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 1665/2016, en reclamación de **115.463,78 euros de principal y 34.645,13 euros presupuestados para intereses y costas**, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su valoración.

Bienes subastados en los siguientes lotes:

- **LOTE ÚNICO:**

Finca registral nº 7.208, inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Torrevieja al tomo 2.377, libro 83, folio 82, inscripción 1ª.

GENERALITAT VALENCIANA

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- DIEZ.- En el Conjunto Residencial situado en la villa de San Miguel de Salinas, con fachada principal a calle en proyecto, haciendo esquina y recayendo también a la calle Maisa Lloret. Vivienda unifamiliar en planta semisótano, baja y primera alta, unidas las tres plantas por medio de escalera interior, de tipo B, que se sitúa la décima de derecha a izquierda, según se mira la fachada del Conjunto desde la calle en proyecto de su situación. Tiene una superficie construida entre las tres plantas de ciento sesenta y un metros cuadrados, de la que corresponden sesenta y cuatro metros y sessenta y cinco decímetros cuadrados a la planta semisótano, destinada a garaje, sin distribución interior alguna; cuarenta y ocho metros y cinco

Código Seguro de verificación ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG.
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=ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG
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 21:16:13
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG	PÁGINA	1/10

decímetros cuadrados, a vivienda en planta baja, distribuida en salón-comedor, cocina, aseo y patio; y los restantes cuarenta y nueve metros y diez decímetros cuadrados, a vivienda en primera planta alta, distribuida en tres dormitorios y un baño, siendo la superficie útil entre las tres plantas de ciento treinta y nueve metros y tres decímetros cuadrados, de la que corresponden cincuenta y dos metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados a la planta semisótano; cuarenta y dos metros y sesenta y siete decímetros cuadrados a vivienda en planta baja; y los restantes cuarenta y tres metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados corresponden a vivienda en primera planta alta. Le corresponde como ANEJO una subparcela de ochenta y cinco metros y tres decímetros cuadrados, señalada como subparcela B3, sobre la que se asienta, y el resto se destina a jardín, zona de acceso y patio posterior, propios y exclusivos de esta vivienda. LINDA: Derecha, según se mira la fachada del Conjunto desde la calle en proyecto de su situación, la vivienda número nueve; izquierda, la vivienda número once; fondo, de los hermanos Pastor; y frente, la calle en proyecto de su situación. CUOTA: Le corresponden seis enteros y noventa y dos centésimas por ciento -6,92%- en el total valor del conjunto, elementos comunes y gastos generales del mismo.

CRU: 03051000403152.
Referencia catastral: NO CONSTA.
Situación posesoria: NO CONSTA.
Vivienda habitual del ejecutado: SÍ.
Tasación a efectos de subasta: 131.320,48 €.

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

Código Seguro de verificación ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG.
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=ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG
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 21:16:13
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG	PÁGINA	2/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existen títulos.
3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes.

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

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

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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.

Código Seguro de verificación ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG.
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=ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG
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 21:16:13
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG	PÁGINA	3/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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.

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.

GENERALITAT VALENCIANA

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

Código Seguro de verificación ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG.
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=ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG
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 21:16:13
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG	PÁGINA	4/10

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 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

Código Seguro de verificación ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG.
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=ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG
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 21:16:13
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG	PÁGINA	5/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 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.

Código Seguro de verificación ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG.
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=ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG
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 21:16:13
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG	PÁGINA	6/10

- **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,

Código Seguro de verificación ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG.
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=ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG
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 21:16:13
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG	PÁGINA	7/10

resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

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

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

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, 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.

Código Seguro de verificación ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG.
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=ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG
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 21:16:13
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG	PÁGINA	8/10

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

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

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

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

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

– **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

Código Seguro de verificación ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG.
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=ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG
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 21:16:13
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

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

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

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 ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG.
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=ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG
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 21:16:13
ID.FIRMA	idFirma	ES601J00003839-YQYQX342AK42DF1PB1M8TQKX38B1M8TQKX38XDQG	PÁGINA	10/10