JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1
NOVELDA (ALICANTE)
Avenida AVDA. CONSTITUCION,84
TELÉFONO:
N.I.G.: **03093-41-1-2022-0003104**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000883/2022 -D
Demandante: BANCO SANTANDER S.A
Abogado:
Procurador: RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA

Demandado: DAVID MARTINEZ NAVARRO
Abogado:
Procurador:

A U T O

JUEZ QUE LO DICTA: D/Dª VICTOR ESPIGARES JIMENEZ
Lugar: NOVELDA (ALICANTE)
Fecha: veintinueve de Marzo de dos mil veintitrés

Por presentado el anterior escrito con la copia de poder, documentos y copias acompañados. Se tiene por parte al/la Procurador/a D/Dª RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA,en la representación que acredita de BANCO SANTANDER S.A

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por el /la Procurador/a expresado/a en nombre y representación de BANCO SANTANDER S.A se ha presentado, demanda, solicitando se despache ejecución frente a DAVID MARTINEZ NAVARRO , en base al siguiente título ejecutivo:

Escritura de **Péstamo Hipotecario**, de fecha **12 de mayo de 2010**, otorgada ante el Notario D./Dª **Jorge Hernández Santoja**, bajo el número **469** de su protocolo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31 y 538 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LECn).

SEGUNDO.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

TERCERO.- Como requiere el artículo 685.2 de la LECn, el título que se presenta, se encuentra revestido de los requisitos que en dicha ley se exige para el despacho de

CSV:MXSD2I8S:CKRA296F:GGYNFMCX URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=MXSD2I8S:CKRA296F:GGYNFMCX

ejecución, por hallarse comprendido en el nº 4º del artículo 517 de la misma, cumpliendo la demanda las exigencias del artículo 549, acompañándose de los documentos a que se refiere el artículo 550 , cumpliéndose los demás requisitos y presupuestos procesales previstos en el artículo 551, procediendo por todo ello, despachar la ejecución en los términos solicitados.

CUARTO.- Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y determinándose en la escritura con constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones, la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III de la LECn, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de dicha ley procesal.

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se DESPACHA a instancia de BANCO SANTANDER S.A ejecución frente a DAVID MARTINEZ NAVARRO siguientes cantidades 74.091,18 euros en concepto de principal, más otros 22.227,35 euros en concepto de intereses y costas presupuestados.

2.- Requiérase de pago al ejecutado.

3.-Notifíquese esta resolución al/los ejecutado/s con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno. (Art. 551.2 LECn), sin perjuicio de que el/los deudor/es pueda/n oponerse a la ejecución despachada dentro de los DIEZ DIAS siguientes a la notificación de este Auto.

Asi lo acuerdo, mando y firmo.

CSV:MXSD2I8S:CKRA296F:GGYNFMCX **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=MXSD2I8S:CKRA296F:GGYNFMCX

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1
NOVELDA (ALICANTE)
Avenida AVDA. CONSTITUCION,84
TELÉFONO:
N.I.G.: **03093-41-1-2022-0003104**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000883/2022

Demandante: BANCO SANTANDER S.A
Procurador: RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA
Letrado/a:

Demandado: DAVID MARTINEZ NAVARRO
Procurador:
Letrado/a:

A U T O

JUEZ QUE LO DICTA: D/Dª VICTOR ESPIGARES JIMENEZ
Lugar: NOVELDA (ALICANTE)
Fecha: veintinueve de Marzo de dos mil veintitrés

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-A instancias del ejecutante arriba referido se sigue procedimiento de ejecución hipotecaria contra los ejecutados igualmente arriba mencionados, y no habiendo finalizado el procedimiento se ha dado traslado a las partes para alegaciones sobre el posible carácter abusivo de la cláusula de vencimiento anticipado con el resultado obrante en autos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Imperatividad del control de oficio de las cláusulas abusivas.

La obligación del control de oficio de la claúsulas abusivas ha sido reiterada en la jurisprudencia emanada del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (en adelante, TJUE).

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (en este sentido SSTJUE de 27 de junio de 2000, Océano Grupo Editorialy Salvat Editores, C-240/98 a C-244/98, apartado 25; 26 de

octubre 2006, Mostaza Claro, C-168/05apartado 25; 4 junio 2009, Pannon GSM C-243/08apartado 22; 6 de octubre 2009, Asturcom Telecomunicaciones, C40/08apartado 29; 3 de junio de 2010, Caja de Ahorrosy Monte de Piedad de Madrid, C-484/08apartado 27; 9 noviembre de 2010, VB Pénzügyi Lízing , C-137/08 apartado 46; 15 de marzo de 2012, Perenièováy Pereniè, C-453/10, apartado 27; 26 abril de 2012, Invitel, C-472/10, apartado 33; 14 junio 2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, apartado 39; 21 de febrero de 2013, Banif Plus Bank Zrt C-472/11, apartado 19; 14 de marzo de 2013, Aziz VS. Caixa dŽEstalvis de Catalunya C-415/11, apartado 44; y 21 de marzo de 2013, RWE Vertrieb AG, C 92/11, apartado 41) , ha declarado de forma reiterada que el sistema de protección que establece la Directiva 93/13 se basa en la idea de que el consumidor se halla en situación de inferioridad respecto al profesional, en lo referido tanto a la capacidad de negociación como al nivel de información, situación que le lleva a adherirse a las condiciones redactadas de antemano por el profesional sin poder influir en el contenido de éstas.

Por esta razón, el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, ha sido interpretado en el sentido de que se trata de una disposición imperativa que, tomando en consideración la inferioridad de una de las partes del contrato, trata de reemplazar el equilibrio formal que éste establece entre los derechos y obligaciones de las partes, por un equilibrio real que pueda restablecer la igualdad entre éstas.

Con el fin de garantizar la protección a que aspira la Directiva 93/13, el Tribunal de Justicia ha subrayado ya en varias ocasiones que la situación de desequilibrio existente entre el consumidor y el profesional sólo puede compensarse mediante una intervención positiva, ajena a las partes del contrato (véanse las sentencias, Océano Grupo Editorial y Salvat Editores, apartado 27; Mostaza Claro, apartado 26; Asturcom Telecomunicaciones, apartado 31, y VB Pénzügyi Lízing, apartado 48).

Así, a la luz de estos principios, el Tribunal de Justicia ha declarado que el juez nacional debe apreciar de oficio el carácter abusivo de una cláusula contractual incluida en el ámbito de aplicación de la Directiva 93/13 y, de este modo, subsanar el desequilibrio que existe entre el consumidor y el profesional

El principio de efectividad del Derecho de la Unión no solo atribuye al juez la facultad de intervenir de oficio,

sino que impone a Este el deber de intervenir tan pronto como disponga de los elementos de hecho y de Derecho necesarios para ello (véase la sentencia citada de 4 de junio de 2009 Pannon GSM, s)

Precisamente, por tratarse de una intervención de oficio, no necesita que el consumidor presente una demanda explícita en este sentido, ya que " semejante interpretación excluiría la posibilidad de que el juez nacional apreciara de oficio el carácter abusivo de una cláusula contractual en el marco del examen de la admisibilidad de la demanda de la que conoce y sin petición expresa del consumidor con tal fin" (STJUE ya citada de 4 de junio de 2009, Pannon, apartado 24).

Por otro lado, la STJUE de 21 de febrero de 2013, C-472/11, en el asunto Banif Plus Bank (HU) recuerda que el principio de contradicción es una exigencia derivada de una tutela judicial efectiva de los derechos que el ordenamiento jurídico de la Unión confiere a los justiciables en el artículo 47 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, de forma que el Juez, tras apreciar de oficio, que una cláusula presenta un carácter abusivo, está obligado, por regla general, a informar de ello a las partes procesales y a instarles a que debatan de forma contradictoria según las formas previstas al respecto por las reglas procesales nacionales, antes de pronunciarse en definitiva sobre la abusividad de dicha cláusula.

Examinado el título, se constata la intervención en el mismo, como parte deudora, de un consumidor o usuario, y ello nos obliga al juzgador a controlar de oficio la posible existencia de cláusulas abusivas. El principio de contradicción se ha respetado en este caso dando traslado a las partes personadas.

SEGUNDO.- Parámetros a tener en cuenta para determinar si la cláusula de vencimiento anticipado es abusiva o no. Efectos de declaración de nulidad de la cláusula.

La STJUE de 14 de marzo de 2013, en el caso Aziz, prevé que para valorar si es abusiva una cláusula de vencimiento anticipado el Juez habrá de valorar:

- Si la facultad depende de un incumplimiento esencial.
- Si está prevista para incumplimiento suficientemente grave con respecto a la duración y cuantía del préstamo

- Si constituye una excepción con respecto a las normativa nacional aplicable
- Si el derecho nacional prevé mecanismos al consumidor para poner remedio a sus efectos.

Lo que fue confirmado por el posterior Auto del TJUE de 8 de julio de 2015 (asunto C-90/14), que mediante la invocación del art. 4.1 de la Directiva 93/13 (el juicio de abusividad debe hacerse teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes y servicios que sean objeto del contrato en cuestión y considerando todas las circunstancias que concurran en su celebración), reiteró la doctrina de la sentencia *Aziz* .

Recientemente el TS en sentencia del Pleno de 11 de septiembre de 2019 (ROJ: STS 2761/2019 - ECLI:ES:TS:2019:2761)en relación al vencimiento anticipado ha señalado:

"Deben interpretarse conjuntamente la STJUE de 26 de marzo de 2019 y el ATJUE de 3 de julio de 2019 en el asunto C-486/16 , con la STJUE de 14 de marzo de 2013, caso C-415/11 (Aziz) , y con nuestra jurisprudencia, de tal manera que, siempre que se cumplan las condiciones mínimas establecidas en el art. 693.2 LEC (en la redacción dada por la Ley 1/2013), los tribunales deberán valorar, en el caso concreto, si el ejercicio de la facultad de vencimiento anticipado por parte del acreedor está justificado, en función de la esencialidad de la obligación incumplida, la gravedad del incumplimiento en relación con la cuantía y duración del contrato de préstamo y la posibilidad real del consumidor de evitar esta consecuencia.

Se trata de una interpretación casuística en la que habrá que ver cuántas mensualidades se han dejado de pagar en relación con la vida del contrato y las posibilidades de reacción del consumidor.

Y dentro de dicha interpretación, puede ser un elemento orientativo de primer orden comprobar si se cumplen o no los requisitos del art. 24 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo , reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (LCCI), puesto que la STJUE de 20 de septiembre de 2018, asunto C-51/2017 (OTP Bank Nyrt) permite que quepa la sustitución de una cláusula abusiva viciada de nulidad por una disposición imperativa de Derecho nacional aprobada con posterioridad (apartados 52 y 53 y conclusión segunda).

Así lo declara también el apartado 62 de la STJUE de 26 de marzo de 2019, aunque con referencia a la normativa anterior:

"62. Pues bien , tal deterioro de la posición procesal de los consumidores afectados, en caso de recurrirse al procedimiento de ejecución ordinaria en lugar de seguir el cauce del procedimiento especial de ejecución hipotecaria, es pertinente a efectos de apreciar las consecuencias de la anulación de los contratos en cuestión y, según lo declarado en el apartado 59 de la presente sentencia, podría justificar por consiguiente, siempre que exponga a dichos consumidores a consecuencias especialmente perjudiciales, que los órganos jurisdiccionales remitentes sustituyeran las cláusulas abusivas por la versión del citado artículo 693, apartado 2, de la LEC posterior a la celebración de los contratos controvertidos en los litigios principales. No obstante, dado que las características de estos procedimientos de ejecución se enmarcan exclusivamente en la esfera del Derecho nacional, corresponde en exclusiva a los órganos jurisdiccionales remitentes llevar a cabo las comprobaciones y las comparaciones necesarias a tal efecto".

Además, como se desprende de los apartados 48 y 49 del ATJUE de 3 de julio de 2019 (asunto C-486/16), el principio de efectividad del Derecho de la Unión no queda menoscabado porque, conforme al principio de autonomía procesal de los Estados miembros, una demanda de ejecución hipotecaria pueda sustentarse en la nueva redacción de una norma legal de carácter imperativo.

11.- Conforme a todo lo expuesto, procede aplicar las siguientes pautas u orientaciones jurisprudenciales a los procedimientos de ejecución hipotecaria en curso, en los que no se haya producido todavía la entrega de la posesión al adquirente:

a. Los procesos en que, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2013, se dio por vencido el préstamo por aplicación de una cláusula contractual reputada nula, deberían ser sobreseídos sin más trámite.

b. Los procesos en que, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2013, se dio por vencido el préstamo por aplicación de una cláusula contractual reputada nula, y el incumplimiento del deudor no reúna los requisitos de gravedad y proporcionalidad antes expuestos, deberían ser igualmente sobreseídos.

c. Los procesos referidos en el apartado anterior, en que el incumplimiento del deudor revista la gravedad prevista en la LCCI, podrán continuar su tramitación.

d. Los autos de sobreseimiento dictados conforme a los apartados a) y b) anteriores no surtirán efecto de cosa juzgada respecto de una nueva demanda ejecutiva basada, no en el vencimiento anticipado por previsión contractual, sino en la aplicación de disposiciones legales (ATJUE de 3 de julio de 2019, asunto C-486/16). Solución que no pugna con el art. 552.3 LEC , puesto que no se trata de un segundo despacho de ejecución con fundamento en el mismo título, sino de ejecuciones basadas en diferentes títulos (el contrato, en el primer caso, y la ley en el segundo).

e. Debe entenderse que las disposiciones legales mencionadas en el apartado anterior son las contenidas en la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario, pese a que las resoluciones del TJUE se refieran expresamente al art. 693.2 LEC en la redacción dada por la Ley 1/2013 y pueda haber alguna discordancia con la disposición transitoria primera 4ª de la Ley 5/2019 . Y ello, porque:

El art. 693.2 LEC , en su redacción anterior a la Ley 5/2019, era una norma de Derecho dispositivo, mientras que el art. 24 LCCI, al que ahora se remite, es imperativa.

La disposición transitoria primera 4ª LCCI, fruto de una enmienda transaccional en el Congreso y una enmienda en el Senado, optó por la retroactividad limitada para evitar que una sentencia del TJUE contraria al informe del Abogado General en la cuestión prejudicial que había presentado esta sala, pudiera hacer directamente aplicable el 693.2 LEC en su anterior redacción. Por lo que sería contradictorio que la voluntad del legislador se volviera en contra del consumidor, cuando lo que se pretendió es protegerlo más allá de lo previsto en el art. 693.2 LEC anterior a la reforma.

NOVENO.- Aplicación al caso enjuiciado de la expuesta jurisprudencia sobre el vencimiento anticipado

1.- Si aplicamos tales consideraciones a la cláusula controvertida, se aprecia que no supera los estándares establecidos, pues ni modula la gravedad del incumplimiento en función de la duración y cuantía del préstamo, ni permite al consumidor evitar su aplicación mediante una conducta diligente de reparación (aunque con posterioridad lo haya permitido la legislación cuando el bien hipotecado es la vivienda habitual - art. 693.3, párrafo 2, LEC , en redacción actual dada por Ley 19/2015, de 13 de julio). Y, en cualquier caso, parece evidente que una cláusula de vencimiento

anticipado que permite la resolución con el incumplimiento de un solo plazo, incluso parcial y respecto de una obligación accesoria, debe ser reputada abusiva, dado que no se vincula a parámetros cuantitativa o temporalmente graves.

2.- Consecuentemente, debe confirmarse la sentencia en cuanto que declara la abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, que resulta nula e inaplicable tal y como está redactada.

Sin perjuicio de que, al margen de lo previsto en la cláusula, puedan ser aplicables las consideraciones antes expuestas en el supuesto de que la entidad prestamista, en caso de incumplimiento de sus obligaciones de pago por el prestatario, instara en el futuro el vencimiento anticipado del contrato, no con fundamento en la cláusula, sino en la ley."

TERCERO.-Aplicación de la doctrina al caso de autos.

Visto el tenor de la cláusula de vencimiento anticipado del contrato objeto de autos, se aprecia que no supera los estándares establecidos, pues ni modula la gravedad del incumplimiento en función de la duración y cuantía del préstamo, ni permite al consumidor evitar su aplicación mediante una conducta diligente de reparación. Por ello, procede declarar nula la mencionada claúsula.

Dado que el contrato fue dado por vencido con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, esto es, antes de 15 de mayo de 2013, procede determinar si el incumplimiento del deudor cumple con los requisitos que exige el art. 24 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (en adelante LCCI)

Dicho art. 24 LCCI determina que:

"1. En los contratos de préstamo cuyo prestatario, fiador o garante sea una persona física y que estén garantizados mediante hipoteca o por otra garantía real sobre bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir para uso residencial el prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.

b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

2. Las reglas contenidas en este artículo no admitirán pacto en contrario."

.-En el presente caso, al darse por vencido el crédito, la mora se encontraba en la segunda mitad del contrato, y se habían dejado de satisfacer más de 15 plazos mensuales. Por ello, procede despachar el procedimiento por la cuantía reclamada, de conformidad con lo señalado en el art. 24 de la LCCI.

CUARTO.- Costas

De conformidad con el art. 394.1 LEC, dado que hasta fechas recientes no se ha fijado jurisprudencia en la materia por el TS, no procede imponer las costas del presente procedimiento a ninguna de las partes.

PARTE DISPOSITIVA

1.- Despachese la presente ejecución por la cuantía reclamada, lo que se realizara en resolución aparte.

2.- Sin expresa imposición de las costas del proceso.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de **REPOSICIÓN** ante este Juzgado, no obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de **CINCO DÍAS**, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 451 y 452 de la LECn).

Así lo acuerdo, mando y firmo.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 DE NOVELDA

N.I.G.:03093-41-1-2022-0003104
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000883/2022 -

De: D/ña. BANCO SANTANDER S.A
Procurador/a Sr/a. RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA
Contra: D/ña. DAVID MARTINEZ NAVARRO
Procurador/a Sr/a.

D E C R E T O

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:
JUAN MIGUEL COLLADO BOYER

En NOVELDA (ALICANTE), a veintinueve de Marzo de dos mil veintitrés.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- En las presentes actuaciones se ha dictado auto con orden general despachando ejecución de fecha de la misma fecha, a favor del ejecutante BANCO SANTANDER S.A frente al ejecutado DAVID MARTINEZ NAVARRO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Único.- Dispone el artículo 551.3 de la L.E.C., que dictado el auto que contiene la orden general de ejecución, el letrado de la administración de justicia responsable de la misma, dictará decreto en el que se contendrán:

1º Las medidas ejecutivas concretas que resulten procedentes, incluido si fuera posible el embargo de bienes.

2º Las medidas de localización y averiguación de los bienes del ejecutado que procedan, conforme a lo previsto en los artículos 569 y 590 de la L.E.C.

3º El contenido del requerimiento de pago que deba hacerse al deudor, en los casos en que la ley establezca este requerimiento.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.- Expedir mandamiento al Registro de la Propiedad de NOVELDA para que remita certificación relativa a los bienes:

a)URBANA: CASA HABITACIÓN compuesta de planta baja y piso alto, mide una

CSV:KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA

superficie de treinta y seis metros cuadrados, de los que corresponden en planta baja nueve metros cuadrados a un patio al fondo de la misma, situada en la calle de Quevedo, número 14 de policía, que linda: por la derecha entrando, casa número 12 de dicha calle, de Doña Concepción Beltrá Hernández; por la izquierda, casa número 16 de dicha calle de Don David Martínez Navarro; y por el fondo, casa de la calle San Pedro número 9 de José Herrero Brotons.
- Finca registral nº 10.933, de Novelda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda.

b)URBANA: Casa habitación compuesta de planta baja y piso alto, mide una superficie de cuarenta y nueve metros cuadrados, situada en Novelda en la calle Quevedo, número 16. Linda: por la derecha entrando, con casa de Tomás Pérez Costra; izquierda, con la calle; y por el fondo con la casa de Jose María Herrero.
- Finca registral nº 2.444 de Novelda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda,

comprensiva de los siguientes extremos:

1º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

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

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

2.- Requiérase de pago al ejecutado por la cantidad reclamada en concepto de principal e intereses devendados en la presente ejecucíón requerimiento que se verificará junto con la notificación de la presente resolución en el domicilio que resulte vigente en el Registro conforme lo previsto en el art. 686.2 de la L.E.C. y con el apercibimiento de que si no lo efectúa en el plazo de 30 días continuará con la ejecucción adelante.

3.- Para el caso de que el inmueble hipotecado sea la vivienda familiar del ejecutado, de conformidad con lo establecido en el artículo 693.3 de la LECn, comuníquese al mismo que podrá, por una sola vez, aún sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien 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 que resulten impagados en todo o en parte.

4.- Que en el momento de practicarse el requerimiento de pago y para el caso de que en la fincas hipotecadas conste la existencia de ocupantes distintos del deudor demandado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 661 de la LEC, se les notifique la existencia de la ejecución, requiriéndoles para que en el plazo de DIEZ DÍAS, presenten ante el Tribunal los títulos que justifiquen su situación.
El presente decreto se notificará en la forma dispuesta en el auto que autoriza la ejecución.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días ante el Letrado de la administración de justicia que lo dicta.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

CSV:KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

CSV:KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1
NOVELDA (ALICANTE)
Avenida AVDA. CONSTITUCION,84
TELÉFONO:
N.I.G.: 03093-41-1-2022-0003104

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000883/2022 -D

Sobre: Hipoteca
Descripción de la pieza:
Procedimiento origen: Ejecución hipotecaria [EJH] nº 000883/2022

Demandante: BANCO SANTANDER S.A
Abogado:
Procurador: RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA

Demandado: DAVID MARTINEZ NAVARRO
Abogado:
Procurador:

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

D/Dª JUAN MIGUEL COLLADO BOYER EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA del Juzgado de Primera Instancia número 1 de NOVELDA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de NOVELDA HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000883/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER S.A frente a DAVID MARTINEZ NAVARRO sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 74.091,18 Euros en concepto de principal, más 22.227,35 0 Euros en concepto de intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante Escritura de Péstamo Hipotecario, de

CSV:KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA

fecha 12 de mayo de 2010, otorgada ante el Notario D./Dª Jorge Hernández Santoja, bajo el número 469 de su protocolo, se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

a)URBANA: CASA HABITACIÓN compuesta de planta baja y piso alto, mide una superficie de treinta y seis metros cuadrados, de los que corresponden en planta baja nueve metros cuadrados a un patio al fondo de la misma, situada en la calle de Quevedo, número 14 de policía, que linda: por la derecha entrando, casa número 12 de dicha calle, de Doña Concepción Beltrá Hernández; por la izquierda, casa número 16 de dicha calle de Don David Martínez Navarro; y por el fondo, casa de la calle San Pedro número 9 de José Herrero Brotons.

- Finca registral nº 10.933, de Novelda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda.

b)URBANA: Casa habitación compuesta de planta baja y piso alto, mide una superficie de cuarenta y nueve metros cuadrados, situada en Novelda en la calle Quevedo, número 16. Linda: por la derecha entrando, con casa de Tomás Pérez Costra; izquierda, con la calle; y por el fondo con la casa de Jose María Herrero.

- Finca registral nº 2.444 de Novelda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda,

Dado en NOVELDA (ALICANTE) a veintinueve de Marzo de dos mil veintitrés

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

CSV:KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1
NOVELDA (ALICANTE)
Avenida AVDA. CONSTITUCION,84
TELÉFONO:
N.I.G.: 03093-41-1-2022-0003104

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000883/2022 -D

Demandante: BANCO SANTANDER S.A
Abogado:
Procurador: RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA

Demandado: DAVID MARTINEZ NAVARRO
Abogado:
Procurador:

REQUERIMIENTO de PAGO en EJECUCION HIPOTECARIA

TRIBUNAL QUE ACUERDA EL REQUERIMIENTO
Juzgado de Primera Instancia nº 1 de NOVELDA (ALICANTE) .

ASUNTO EN QUE SE ACUERDA
El arriba referenciado.

PERSONA QUE SE REQUIERE
DAVID MARTINEZ NAVARRO Partida DE CUCUCH,H-7

ORDEN QUE DEBE CUMPLIR
Pagar el importe de las responsabilidades reclamadas que ascienden a
PRINCIPAL: 74.091,18 EUROS.
INTERESES Y COSTAS: 22.227,35 EUROS.

PLAZO O TIEMPO DE CUMPLIMIENTO
En el plazo de DIEZ DIAS.

PREVENCIONES LEGALES

Si no efectúa el pago, continuará la ejecución hasta la ralización de los bienes hipotecados u otra forma de satisfacción del derecho del ejecutante.

Y para que sirva de requerimiento, extiendo el presente para su entrega al/a la requerido/a, a efectos de su conocimiento y cumpplimiento de lo ordenado.
En NOVELDA (ALICANTE) a veintinueve de Marzo de dos mil veintitrés

EL/LA LTDO/A. DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA

CSV:KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1
NOVELDA (ALICANTE)
Avenida AVDA. CONSTITUCION,84
TELÉFONO:
N.I.G.: 03093-41-1-2022-0003104

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000883/2022

Demandante: BANCO SANTANDER S.A
Procurador: RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA
Letrado/a:

Demandado: DAVID MARTINEZ NAVARRO
Procurador:
Letrado/a:

DILIGENCIA DE ORDENACION

Letrado de la administración de justicia Sr./a: JUAN MIGUEL COLLADO BOYER.

En NOVELDA (ALICANTE), a veintinueve de Marzo de dos mil veintitrés

Se ha registrado en este juzgado demanda de ejecución hipotecaria 883/22 presentada por BANCO SANTANDER S.A frente a DAVID MARTINEZ NAVARRO. Efectuada la oportuna consulta al Registro Público Concursal a los efectos previstos en el apartado 4 del art. 5 bis de la Ley Concursal, de conformidad con lo dispuesto en el art.551.1 de la LEC, no existe inscripción alguna respecto al ejecutado DAVID MARTINEZ NAVARRO por lo que acuerdo dar cuenta SSª a los efectos de resolver sobre su admisión.

Según el artículo artículo 551 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, referido a la "Orden general de ejecución y despacho de la ejecución", presentada la demanda ejecutiva, el Tribunal, siempre que concurran los presupuestos y requisitos procesales, el título ejecutivo no adolezca de ninguna irregularidad formal y los actos de ejecución que se solicitan sean conformes con la naturaleza y contenido del título, dictará auto conteniendo la orden general de ejecución y despachando la misma, si bien con carácter previo el Letrado de la Administración de justicia llevará a cabo la oportuna consulta al Registro Público Concursal a los efectos previstos en el apartado 4 del artículo 5 bis de la Ley Concursal.

Efectuada la oportuna consulta al Registro Público Concursal a los efectos previstos en el apartado 4 del art. 5 bis de la Ley Concursal, de conformidad con lo dispuesto en el art.551.1 de la LEC, no existe inscripción alguna respecto al ejecutado DAVID MARTINEZ NAVARRO por lo que acuerdo dar cuenta SSª a los efectos de resolver sobre su admisión.

CSV:KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA

De la presente diligencia se da cuenta a S.Sª.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante escrito presentado en este Juzgado, no obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El escrito deberá presentarse en el plazo de CINCO DÍAS hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del impugnante, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículo 224 y 452 de la LECn).

De conformidad con la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de Noviembre, disposición decimoquinta, la interposición de recursos ordinarios y extraordinarios, la revisión y la rescisión de sentencia firme a instancia del rebelde, en el orden civil, social y contencioso-administrativo, precisarán de la constitución de un depósito a tal efecto.

El depósito mencionado deberá de efectuarse en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en la entidad bancaria SANTANDER, número de cuenta 0180-0000-06-0883-22. Deberá especificar en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso”, seguido del código y tipo concreto del recurso del que se trate. Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un especio). Dichos códigos son los siguientes: 00 Reposición; 01 Revisión de resoluciones Secretario Judicial; 02 Apelación y 03 Queja.

Todo el que pretenda interponer recurso contra sentencias o autos que pongan fin al proceso o impidan su continuación, consignará como depósito:

a) 30 euros, si se trata de recurso de queja.

b) 50 euros, si se trata de recurso de apelación o de rescisión de sentencia firme a instancia del rebelde.

c) 50 euros, si se trata de recurso extraordinario por infracción procesal.

d) 50 euros, si el recurso fuera el de casación, incluido el de casación para la unificación de doctrina.

e) 50 euros, si fuera revisión.

Asimismo, para la interposición de recursos contra resoluciones dictadas por el Juez o Tribunal que no ponga fin al proceso ni impidan su continuación en cualquier instancia será precisa la consignación como depósito de 25 euros. El mismo importe deberá consignar quien recurra en revisión las resoluciones dictadas por el Secretario Judicial.

Se excluye de la consignación de depósito la formulación del recurso de reposición que la Ley exija con carácter previo al recurso de queja.

Al notificarse la resolución a las partes, se indicará la necesidad de constitución de depósito para recurrir, así como la forma de efectuarlo.

La admisión del recurso precisará que, al interponerse el mismo si se trata de resoluciones interlocutorias, a la presentación del recurso de queja, al presentar la demanda de rescisión de sentencia firme en la rebeldía y revisión, o al anunciarse o prepararse el mismo en los demás casos, se haya consignado en la oportuna entidad de crédito y en la “Cuenta de Depósitos y Consignaciones” abierta a nombre del Juzgado o del Tribunal, la cantidad objeto de depósito, lo que deberá ser acreditado. El Secretario verificará la constitución

CSV:KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA

del depósito y dejará constancia de ello en los autos.

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido. Si el recurrente hubiera incurrido en defecto, omisión o error en la constitución del depósito, se concederá a la parte el plazo de dos días para la subsanación del defecto, con aportación en su caso de documentación acreditativa.

De no efectuarlo, se dictará auto que ponga fin al trámite del recurso, o que inadmita la demanda, quedando firme la resolución impugnada.

Si se estimare total o parcialmente el recurso, o la revisión o rescisión de sentencia, en la misma resolución se dispondrá la devolución de la totalidad del depósito.

Cuando el órgano jurisdiccional inadmite el recurso o la demanda, o confirme la resolución recurrida, el recurrente o demandante perderá el depósito, al que se dará el destino previsto en esta disposición.

La exigencia de este depósito será compatible con el devengo de la tasa exigida por el ejercicio de la potestad jurisdiccional.

Lo dispongo y firmo. Doy fe.

CSV:KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=KJYB4CST:VIQMAXRH:S9P2JJFA

Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 19/04/2023 15:01**

Mensaje

IdLexNet	202310569618149	
Asunto	03093410002022003508	
Remitente	**Órgano**	JDO. 1A. INST. E INSTRUCCION N. 1 de Novelda, Alicante/Alacant [0309341001]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INST./INSTRUCCIÓN
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN [0309300040]
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	19/04/2023 13:30:20	
Documentos	LEXNET03093420012023001 0562_030934100020220003508-5-38701331-1.pdf(Principal)	Catalogación: DOCUMENTACIÓN INDETERMINADA Hash del Documento: 9c24a6d24f4c43ae84b6cfc834ef4ab5e90bb9a55b50aa9cd85e365ad48218ed
	LEXNET03093420012023001 0562_030934100020220003508-3266771-1.pdf(Anexo)	Catalogación: DOCUMENTACIÓN INDETERMINADA Hash del Documento: fedd37ee5a2718b797fdc2a8b9a4296ddfdf6f02d266ecba735b1763ee7fe817
	LEXNET03093420012023001 0562_030934100020220003508-5-38701470-1.pdf(Anexo)	Catalogación: DOCUMENTACIÓN INDETERMINADA Hash del Documento: 68cfe8963f8fc13f89d02dc84a0ced91e3bb54020062741b2e0183dce52ceb4c
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	EJH Nº 883/2022
	NIG	0309341220220003104
Datos adicionales	Urgente	

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
19/04/2023 15:01:12	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
19/04/2023 13:30:27	Ilustre Colegio de Procuradores de Alacant (Novelda) (Novelda)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

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

MARÍA TERESA RUBIO QUESADA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE NOVELDA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICO: Que, de conformidad con lo solicitado en el mandamiento judicial que precede, dado por Juan Miguel Collado Boyer, Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Novelda**, de 19 de marzo del año 2023, dimanante del procedimiento **EJECUCION HIPOTECARIA número 883/2022**, he examinado en lo necesario los Libros del archivo de mí cargo, y de ellos resulta:

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 10933 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que a favor de Don **David Martínez Navarro,** aparece inscrita en pleno dominio con carácter privativo por el título de donación la finca registral 10.933 de Novelda, con la siguiente descripción: URBANA: CASA HABITACIÓN compuesta de planta baja y piso alto, mide una superficie de treinta y seis metros cuadrados, de los que corresponden en planta baja nueve metros cuadrados a un patio al fondo de la misma, situada en la calle de Quevedo, número 14 de policía, que linda: por la derecha entrando, casa número 12 de dicha calle, de Doña Concepción Beltrá Hernández; por la izquierda, casa número 16 de dicha calle de Don David Martínez Navarro; y por el fondo, casa de la calle San Pedro número 9 de José Herrero Brotons.- Adquirida en virtud de la escritura otorgada el diecinueve de julio de dos mil siete ante el Notario de Pinoso Don Jose Alberto Lopez Gomez, que fue presentada a Registro a la diez horas cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil siete, asiento 359 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de donación, última de dominio vigente de la finca registral 10933 de Novelda, al folio 138 del libro 676 de Novelda de fecha veintidós de septiembre de dos mil siete.

SEGUNDO.- Que la finca registral 10.933 de Novelda, aparece inscrita con las siguientes **CARGAS:**

1ª.- Con el **derecho real de HIPOTECA que se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, a favor de la acreedora **BANCO SANTANDER, S.A.**, en garantía de un préstamo por importe de **SETENTA MIL EUROS**. Formalizada la hipoteca en virtud de la escritura otorgada el doce de Mayo de dos mil diez ante el Notario de Novelda don Jorge Hernández Santonja, que se presentó a las dieciséis horas, del día doce de Mayo pasado, asiento 2.042 del Diario 172, inscripción 8ª de hipoteca, al folio 138 vuelto del libro 676 de Novelda, de fecha la inscripción dieciséis de Junio de dos mil diez. Cuyo contenido literalmente inserto aparece contenido en las fotocopias del asiento que se acompañan a la presente certificación de dominio y cargas, formando parte integrante de la misma.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la práctica de la presente certificación de dominio y cargas, con expresión del Juzgado y número de procedimiento de ejecución se hace constar por nota al margen de la inscripción 8ª objeto de ejecución judicial.

2ª.-Con una **afección fiscal** durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se abonó 0 euros, por razón de anota marginal de cancelación de nota de expedición de certificación del artículo 688 de ejecución hipotecaria al margen de la inscripción 8ª, de fecha la nota 10 de agosto de 2020.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 2444 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que a favor de Don **David Martínez Navarro,** aparece inscrita en pleno dominio con carácter privativo por el título de donación la finca registral 2.444 de Novelda, con la siguiente descripción: URBANA: Casa habitación compuesta de planta baja y piso alto, mide una superficie de cuarenta y nueve metros cuadrados, situada en Novelda en la calle Quevedo, número 16. Linda: por la derecha entrando, con casa de Tomás Pérez Costra; izquierda, con la calle; y por el fondo con la casa de Jose María Herrero. Adquirida en virtud de la escritura otorgada el diecinueve de julio de dos mil siete ante el Notario de Pinoso Don Jose Alberto López Gómez, que fue

presentada a Registro a la diez horas cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil siete, asiento 359 del Diario 166, causando la inscripción 9ª de donación de la finca 2444 de Novelda, última de dominio vigente de la finca, al folio 126 del libro 712 de Novelda de fecha veintidós de septiembre de dos mil siete.

SEGUNDO.- Que la finca registral 2.444 de Novelda, aparece inscrita con las siguientes **CARGAS:**

1ª.- Con el **derecho real de HIPOTECA**, **derecho real de HIPOTECA que se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, a favor de la acreedora **BANCO SANTANDER, S.A.**, en garantía de un préstamo por importe de **SETENTA MIL EUROS.**

Formalizada la hipoteca en virtud de la escritura otorgada el doce de Mayo de dos mil diez ante el Notario de Novelda don Jorge Hernández Santonja, que se presentó a las dieciséis horas, del día doce de Mayo pasado, asiento 2.042 del Diario 172, **inscripción 10ª de hipoteca**, al folio 126 del libro 712 de Novelda, de fecha la inscripción dieciséis de Junio de dos mil diez.

Cuyo contenido literalmente inserto aparece contenido en las fotocopias del asiento que se acompañan a la presente certificación de dominio y cargas, formando parte integrante de la misma.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la práctica de la presente certificación de dominio y cargas, con expresión del Juzgado y número de procedimiento de ejecución se hace constar por nota al margen de la inscripción 10ª objeto de ejecución judicial.

2ª.-Con una afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se abonó 0 euros, por razón de anota marginal de cancelación de nota de expedición de certificación del artículo 688 de ejecución hipotecaria de fecha la nota 10 de agosto de 2020, al margen de la 10ª.-

Y PARA QUE CONSTE, y no existiendo presentado y pendiente de despacho documento alguno que se refiere a las fincas de las que se certifican, expido la presente certificación de dominio y cargas en Novelda, en la fecha que consta en la firma digital.

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

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

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

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

aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA RUBIO QUESADA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE NOVELDA a día veintisiete de abril del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 20301312E21F0541

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

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

C.S.V. : 20301312E21F0541

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10933-N
AFECTA esta finca y otra durante CINCO años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones, del que ha abonado 1.083,95 euros, según autoliquidación que archivo.- Novelda, a 16 de Junio de 2.010.	8ª HIPOTECA	**URBANA.**- Descrita en la inscripción 5ª, si bien **hoy** linda por la izquierda, con casa de número 16 de la misma calle de, don David Martínez Navarro **antes** don Alfonso Martínez Riquelme.- **REFERENCIA CATASTRAL: 5411712XH9551S0001XF.**- Valorada a efectos de primera subasta en **CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS, SETENTA Y SIETE CENTIMOS.**- No se halla arrendada.- **AFECTA** con notas al pago del Impuesto.- Don David Martínez Navarro, mayor de edad, , vecino de Novelda, con domicilio con DNI/NIF número **es titular** de esta finca, con carácter privativo, por donación, según la inscripción 7ª, y la HIPOTECA en unión de otra finca, a favor de **BANCO SANTANDER, S.A.**, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, nueve al doce, con C.I.F. A-39000013, constituida con la denominación de Banco de Santander, Sociedad Anónima de Crédito, mediante escritura otorgada el día catorce de enero de mil ochocientos setenta y cinco, ante el Notario de Santander don Ignacio Pérez, adaptó sus Estatutos en escritura otorgada ante el Notario de Santander, Don José-María de Prada Diez, el 8 de Junio de 1.992, modificando su denominación por la de "Banco Santander, S.A.", que ha cambiado por la siguiente tras su fusión con el "Banco Central Hispanoamericano, S.A.", según escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, de fecha 13 de Abril de 1.999, modificó la anterior denominación por la de "Banco Santander Central Hispano, S.A.", denominación que ha cambiado por la actual, según escritura otorgada ante el Notario de Santander don José-María de Prada Díez el 1 de Agosto de 2.007, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838, libro 0, sección 8ª, hoja S-1.960, folio 208, inscripción 1.539ª, de fecha 13 de Agosto de 2.007; APODERADO por la mercantil "DIAGONAL GEST, S.L.", domiciliada en Barcelona, Rambla de Catalunya, 18, quinta planta, constituida por tiemo indefinido con la denominación de "Gestinova 97, S.L.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, el día 25 de Junio de 1.997, cambiada su denominación por la actual expresada mediante escritura autorizada por el mismo Notario, el día 3 de Mayo de 2.000, e inscrita en el Registro mercantil de Barcelona, tomo 30.188, folio 59, hoja número B-167794, inscripción 4ª, en virtud de escritura de poder otorgada por la entidad "BANCO SANTANDER, S.A." ante el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, de fecha 15 de Mayo de 2.009, inscrita dicha escritura de apoderamiento, en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 963 general, folio 41, hoja S-1960, inscripción 1.735ª; que actúa representada por doña **Rocío Conejero Deltell**, mayor de edad, vecina con DNI/NIF número , como apoderada solidaria del mismo, facultada para este acto en virtud de escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Barcelona don Enrique Beltrán Ruiz el 18 de Noviembre de 2.009, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 41.487, folio 68, hoja B-167.794, inscripción 208ª, que ha tenido a la vista el Notario autorizante y considera suficientes para este otorgamiento. Que, con la finalidad de gastos vivienda, y a solicitud del citado don David Martínez Navarro, de una parte, y el BANCO SANTANDER, S.A., de otra, se ha convenido un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, que formalizan y que se regirá por las siguientes **CLAUSULAS: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- Capital del préstamo.- a).- Importe del préstamo.**- El BANCO SANTANDER, S.A., -en adelante el BANCO-, ha entregado en concepto de préstamo a DON DAVID MARTINEZ NAVARRO -en lo sucesivo la parte prestataria-, la cantidad de **SETENTA MIL EUROS**, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de esta escritura.- **b).- Forma de entrega del importe del préstamo.**- La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta número 0049 1913 67 2990032182, abierta a nombre de la parte prestataria, en la Sucursal del BANCO sita en NOVELDA, Calle San Alfonso, nº 1, que la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día de hoy y por el importe citado.- **SEGUNDA.- Amortización.- I. Plazo.**- El plazo de duración del préstamo será de **DOCE AÑOS** a contar de la fecha de esta escritura.- **II. Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.**- El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en 144 CUOTAS MENSUALES, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días 12 de cada mes, a contar desde el mes de Junio de 2.010 inclusive, hasta el día **12 de Mayo de 2.022**, en

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MARÍA TERESA RUBIO QUESADA NOVELDA


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NOVELDA
MARIA TERESA RUBIO QUESADA

NOVELDA 676 1835

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	NOVELDA	NOVELDA	676	1835

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 10933 — 139

que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el periodo en que se aplique el tipo de interés fijo será de SEISCIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS.- **IV.- Reembolso anticipado.**- La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al BANCO con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO, ni podrá superar dentro de cada año el 25 por ciento del capital pendiente de amortizar. En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta, serán por cuenta de la parte prestataria. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la parte prestataria deberá compensar al Banco. Dicha compensación consistirá en un 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y en un 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo.- **V. Domiciliación.- Compensación.**- El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente Cláusula, así como el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta señalada en la Cláusula Primera.- "Capital del Préstamo", letra b), o en cualquiera otra que aquélla designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en dicho BANCO, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el BANCO desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. La parte prestataria reconoce el derecho del BANCO y en lo menester le autoriza, irrevocablemente, para cargar las cantidades que adeude a éste como consecuencia del presente contrato, tanto en las cuentas corrientes como de ahorro, o de cualquier otra naturaleza que la parte prestataria tenga o pueda tener abiertas en el BANCO, así como para compensar las deudas procedentes de este contrato con cualquier depósito a la vista o a plazo de que aquella fuera titular en el BANCO, concediéndole a éste cuantas facultades sean precisas a los solos e indicados fines, entre ellas las de proceder al traspaso de fondos necesarios o vender los valores que tenga o en lo sucesivo tuviese depositados en el BANCO dicha parte prestataria. En el supuesto de tratarse de imposiciones a plazo podrá el BANCO cancelarlas anticipadamente con el objeto ya indicado. Esta misma cláusula será de aplicación a los garantes, caso de existir éstos.- **TERCERA.- Intereses ordinarios.**- El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de hoy, durante 12 MESES, un interés nominal fijo del **TRES CON OCHENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL**, que se liquidará y se pagará al BANCO con carácter vencido cada uno de los días 12 de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización" para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la Cláusula asimismo Financiera "TERCERA BIS.- Tipo de interés variable". En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · MARÍA TERESA RUBIO QUESADA · NOVELDA


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARÍA TERESA RUBIO QUESADA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2049, Libro 751, Folio 218 FINCA N.º 10933

vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, señalada anteriormente, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene 360 días.- **TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.**- Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización", de esta escritura, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de doce meses para cada periodo. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de **1,50** puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, -tipo Euribor a un año-, entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año -Euribor a un año-, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de 0 puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MARIA TERESA RUBIO QUESADA NOVELDA


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NOVELDA
MARÍA TERESA RUBIO QUESADA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	NOVELDA	Novelda	751	2849

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Viene del Tomo: 1835, Libro: 676, Folio: 139 | FINCA N.º 10933 Duplicado | 218

8ª

sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer período de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a períodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del BANCO, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho BANCO cada uno de los días 12 de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el BANCO en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del BANCO indicado en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del BANCO, indicada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización", o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada.- **CUARTA.- Comisiones**.- El BANCO percibirá, en concepto de comisión de apertura, la cantidad de 700 Euros, devengada y a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez, al formalizarse esta operación. El BANCO percibirá, por el concepto de comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas -cuotas vencidas e impagadas-, la cantidad de 30,00 Euros a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada por una sola vez, por cada cantidad vencida o reclamada. El BANCO percibirá una comisión por modificación de las condiciones del préstamo, que ascenderá al 1 por ciento, y de modificación del plazo del 0,10 por ciento, ambas sobre el principal pendiente de pago. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. También percibirá el BANCO, en el supuesto de subrogación de terceros adquirentes, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo -subrogación hipotecaria- del 2 por ciento sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subrogue, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando el BANCO preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación. Comisión por Subrogación Acreedor hipotecario, del 0,50 por ciento sobre el capital del préstamo pendiente de pago.- **QUINTA.- Gastos a cargo de la parte prestataria**.- I. Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de tasación de las fincas, así como todos los que origine esta escritura hasta su inscripción en los Registros de la Propiedad, su copia autorizada con efectos ejecutivos y

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MARIA TERESA RUBIO QUESADA NOVELDA


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARIA TERESA RUBIO QUESADA
NOTARIA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10933 Duplicado

una copia simple, ambas para el BANCO, y los que ocasione en su día la escritura de cancelación, incluidos los correspondientes Aranceles notariales y registrales, gastos de tramitación ante cualquier Oficina pública e impuestos, gastos y tributos presentes y futuros, que graven la operación, sus modificaciones y cancelación, incluidos aquellos impuestos en que el obligado al pago sea el Banco. Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la conservación y del seguro de daños, que incluirá necesariamente el riesgo de incendios de la finca hipotecada, en los términos que resultan de la Cláusula "OCTAVA.- Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada". También serán de cuenta de dicha parte prestataria las costas y gastos procesales o de otra naturaleza a que diese lugar por faltar aquélla al cumplimiento de este contrato, incluidos en tales costas los honorarios y derechos del Letrado y Procurador, si el BANCO utilizase su intervención, así como todos los gastos y tributos que se causen. La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente, fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el BANCO señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al BANCO para reclamarla. La parte prestataria apodera en este acto al BANCO para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. Asimismo, también serán de cargo de la parte prestataria los gastos de correo u otros medios de comunicación, de acuerdo con las tarifas postales y de comunicaciones vigentes en cada momento, en que pueda incurrir el Banco en cualquier operación que en su trámite así lo requiera.- **II.**- El BANCO queda facultado en este acto por la parte prestataria para suplir los pagos debidos por la misma, a tenor de lo pactado en el precedente apartado I, y cargarlos en cuenta de ésta en cualquier momento. Las cantidades así adeudadas al BANCO devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho, y sin necesidad de reclamación alguna, intereses de demora con arreglo a la Cláusula SEXTA y quedarán garantizados con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la Cláusula NOVENA. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación, y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda unica a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre lo cual, el BANCO no estará obligado a admitir pagos parciales. Sin perjuicio de lo anterior, si existieran en algun momento varios débitos vencidos de la parte prestataria frente al BANCO, derivados tanto de esta operación como de cualquier otra, el BANCO quedará facultado para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que recibe de aquél, o que queden disponibles a su favor en cualquiera de las operaciones.- **SEXTA.- Intereses de demora.**- Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el dia siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir **diez** puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización", quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno ádeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Las partes pactan la capitalización de los intereses líquidos y no satisfechos, que como aumento de capital devengarán nuevos réditos, de conformidad con los artículos 316 y 317 del Código de Comercio. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la Cláusula "NOVENA.- Constitución de hipoteca", apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por 36.000. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · MARIA TERESA RUBIO QUESADA · NOVELDA


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARÍA TERESA RUBIO QUESADA
NOTARIA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	NOVELDA	NOVELDA	751	2049

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~10933~~ Duplicado 219

el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la presente escritura, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al BANCO el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la Cláusula Financiera "SEXTA BIS.- Vencimiento anticipado".- **SEXTA BIS.- Vencimiento anticipado.**- Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1).- En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos.- 2).- Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones esenciales derivadas de la operación garantizada inscritas en esta escritura.- 3).- Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya.- 4).- Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud.- 5).- Si se comprobase falsedad en los datos de la parte prestataria en los documentos por él aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en este acto otorgado.- 6).- Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de las fincas en el presente otorgamiento hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50 por 100 más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO.- 7).- Cuando la parte prestataria no reintegre al BANCO, en el plazo de 15 días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula OCTAVA y, cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por el presente contrato, a aquél.- 8).- En caso de que la parte prestataria no ampliara la hipoteca a otros bienes o no constituyera otras garantías igualmente seguras a satisfacción del BANCO, en un plazo de dos meses a contar del requerimiento que, en tal sentido, podrá realizar el BANCO cuando: a) se hallara en situación de insolvencia o no pudiera hacer frente a sus obligaciones exigibles, en concreto si se diera alguno de los siguientes supuestos: (i) el sobreseimiento en el pago corriente de sus obligaciones; o (ii) si se produjera un incumplimiento generalizado de sus obligaciones tributarias, salariales o ante la Seguridad Social.- b) realice actos que pongan en peligro o disminuyan notablemente su solvencia.- 10).- En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas.- En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra las fincas hipotecadas en esta escritura, asistiendo al BANCO, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el 1 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar.- **II.- OTRAS CLAUSULAS: OCTAVA.- Seguros, tributos y conservación de las fincas hipotecadas.**- La parte prestataria se obliga a asegurar las fincas hipotecadas contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuya FOTOCOPIA del certificado se adjunta a la presente escritura. En dicha póliza de seguro, se designará irrevocablemente al BANCO, para que durante toda la vigencia de la operación, resulte beneficiario de las indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro. En relación a este seguro, el BANCO queda en este acto facultado por la parte prestataria para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente póliza, por las

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MARIA TERESA RUBIO QUESADA NOVELDA


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARÍA TERESA RUBIO QUESADA
NOVELDA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~10933~~ Duplicado

cuantías anteriormente establecidas. Se pone en conocimiento de la parte hipotecante que la obligación de formalizar el seguro de incendios y daños, puede ser cumplida por intermediación de cualquier agente de seguros, y en cualquier entidad aseguradora de reconocida solvencia. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar las fincas expresadas anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro de incendios, presentando los justificantes pertinentes al BANCO acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de las fincas hipotecadas, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al BANCO de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el BANCO designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. Del mismo modo, la parte prestataria se obliga a requerir la previa conformidad del BANCO, para proceder a la transmisión por cualquier título de la finca hipotecada, siendo causa de vencimiento anticipado de la operación el incumplimiento de esta obligación.- **NOVENA.- Constitución de hipoteca.**- Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, DON DAVID MARTINEZ NAVARRO, constituye HIPOTECA voluntaria sobre esta finca y otra, a favor del BANCO que la acepta, en garantía de la restitución de: 1.- SETENTA MIL EUROS importe del principal del préstamo.- 2.- Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "TERCERA.- Intereses ordinarios", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 9,85 por ciento anual, que asciende a SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS.- 3.- Tres años de intereses moratorios, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 10 por ciento anual, que asciende a VEINTIUN MIL EUROS.- 4.- DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "OCTAVA.- Seguros, tributos y conservación de las fincas hipotecadas", y cualquier otro gasto relativo a las fincas hipotecadas que pudiera ser preferente al crédito del acreedor.- **Respondiendo la finca de este número, de: TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS, CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS** de capital; **TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS, CUARENTA Y DOS CENTIMOS** de intereses ordinarios; **NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS, SIETE CENTIMOS** de intereses de demora; **CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS, CUATRO CENTIMOS** de costas y gastos. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dichas fincas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 716/2009, si, por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, y con ello se superasen, en función del principal pendiente de amortizar, los límites del préstamo a que se refiere el artículo 5.1 del citado Real Decreto, el Banco, previa tasación realizada por una sociedad homologada independiente, podrá exigir del prestatario la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · MARÍA TERESA RUBIO QUESADA · NOVELDA


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NOVELDA
MARIA TERESA RUBIO QUESADA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	NOVELDA	NOVELDA	751	2049

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º ~~10933~~ N Duplicado 220

devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por el Banco.- **DÉCIMA.- Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados.**- Para el caso de que el BANCO decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a).- Se **tasa** la finca de este número, para que sirva de tipo en la subasta en: CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS, dicha al inicio de este asiento.- b).- Se fija como **domicilio** de la parte prestataria e hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones: **Partida de Cucuch, H-7, NOVELDA.**- c) Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC para que, conferida la administración o posesión interina de las fincas o bienes hipotecados, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- **UNDÉCIMA.- Pacto de liquidez.**- A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato.- **DUODÉCIMA.- Procedimiento de ejecución extrajudicial.**- Las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236-o del Reglamento Hipotecario.- Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1.- Los valores en que los interesados tasan las fincas para que sirvan de tipo en la subasta es idéntico a los establecidos en la Estipulación Décima.- 2.- El domicilio señalado por la parte prestataria e hipotecante para la practica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la Estipulación Décima.- 3.- Se designa irrevocablemente al BANCO para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de las fincas en representación del hipotecante.- 4.- La realización extrajudicial de la hipoteca se llevara a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radiquen las fincas hipotecadas y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. **DECIMOQUINTA.- Cesión.**- La parte prestamista podra ceder los derechos derivados del presente préstamo o su posición contractual en el mismo con los requisitos y consecuencias previstos en la legislación aplicable en la materia.- En su virtud, inscribo a favor de **BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca.- Así resulta de escritura otorgada el doce de Mayo de dos mil diez ante el Notario de Novelda don Jorge Hernández Santonja, que se presentó a las dieciséis horas, del día doce de Mayo pasado, asiento 2.042 del Diario 172.- Autoliquidado el Impuesto.- Novelda, a dieciséis de Junio de dos mil diez.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NOVELDA MARIA TERESA RUBIO QUESADA


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARÍA TERESA RUBIO QUESADA
NOVELDA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	NOVELDA	NOVELDA	712	1952

FINCA N.º 2444-N

126

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio 213 del libro 81 de Novelda

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · MARÍA TERESA RUBIO QUESADA · NOVELDA

AFECTA esta finca y otra, durante CINCO años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones, del que se ha abonado euros, segun autoliquidación que archivo. Novelda, a 16 de Junio de 2.010.-

10ª HIPOTECA

URBANA.- Descrita en la inscripción 9ª.- Valorada a efectos de primera subasta en CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS, OCHENTA Y SIETE CENTIMOS.- No se halla arrendada.- **AFECTA** con nota al pago del Impuesto.- Don David Martinez Navarro, mayor de edad, soltero, vecino de Novelda, con domicilio en calle don Miguel de Liñan, numero 2, 3º-A, con DNI/NIF numero 44.769.742-N, es titular de esta finca, con caracter privativo, por donacion, segun la citada inscripcion 9ª, y la HIPOTECA, en union de otra finca, en garantía de un prestamo por la cantidad y en los términos que indica la extensa, a favor del "BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA", a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca.- **Respondiendo la finca de este número de: 1.- TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SEIS EUROS, CUARENTA Y TRES CENTIMOS** importe del principal del préstamo.- **2.- Un año** de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "TERCERA.- Intereses ordinarios", el bien, a los unicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **nueve, ochenta y cinco** por ciento anual, que asciende a **TRES MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS, CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS.- 3.- Tres años** de intereses moratorios, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **diez** por ciento anual, que asciende a **ONCE MIL ONCE EUROS, NOVENTA Y TRES CENTIMOS.- 4.- CINCO MIL QUINIENTOS CINCO EUROS, NOVENTA Y SEIS CENTIMOS** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "OCTAVA.- Seguros, tributos y conservación de las fincas hipotecadas", y cualquier otro gasto relativo a las fincas hipotecadas que pudiera ser preferente al crédito del acreedor.- Así resulta de una escritura otorgada el doce de Mayo de dos mil diez ante el Notario de Novelda don Jorge Hernández Santonja.- La extensa es la inscripción 8ª de la finca 10.933, obrante al folio 138 vuelto, del libro 676 de Novelda.- Novelda, a dieciseis de Junio de dos mil diez.-

Expedida hoy **certificación dominio y cargas de esta finca conforme al artículo 688 de la LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL**, en virtud del mandamiento dictado por el Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Novelda, dado en Novelda, el 8 de mayo de 2015, dimanante del procedimiento EJECUCION HIPOTECARIA número 739/2013 para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 10ª adjunta, presentado a Registro las 12:29 horas del dia 22 de mayo de 2015, asiento 1.474 del Diario 179, archivando copia del mismo y de la certificación en el legajo corriente. Practicadas en el domicilio que consta en el Registro, las notificaciones que previene el artículo 689,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores. Novelda, a 5 de junio de 2015.

Comunicada la precedente nota de afección, por [illegible] oficialidad Novelda [illegible] de 2015.


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NOVELDA
MARÍA TERESA RUBIO QUESADA