ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº9 DE ALMERIA

CARRETERA DE RONDA 120, BLOQUE B 2ª PLANTA EDIF. CIUDAD DE LA JUSTICIA
Tlf.: 662494761 - 600159147 . Fax: 950204355
Email: atpublico.jinstancia.9.almeria.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 0401342120220019224
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1068/2022. Negociado: C1
Sobre: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral
De: D/ña. BANCO SANTANDER S.A
Procurador/a Sr./a.: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA
Letrado/a Sr./a.: BORJA FRAGUAS CANOVAS
Contra D/ña.: ANTONIO DOÑA GONGORA y ANTONIA ORDOÑO NIETO
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª MARIA ISABEL RUIZ TORRES, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº9 DE ALMERIA.

Al S. Registrador de la Propiedad 5 de ALMERIA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1068/2022 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, con CIF, A39000013 domiciliado en PS DE PEREDA 9 SANTANDER y representado por MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA frente a ANTONIO DOÑA GONGORA y ANTONIA ORDOÑO NIETO con DNI, 27520107D y 34850281Z domiciliado en CL C/ CHERCOS, Nº11, 1ºD 11 y CL C/ CHERCOS, Nº11, 1ºD 11 Almería y Almería, sin representación procesal asignada, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 104.435,04 euros en concepto de principal más intereses ordinarios y la de 31.330,51 euros presupuestados para costas de la ejecución, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

URBANA: PISO PRIMERO LETRA "D", perteneciente al tipo C', situado en planta primera, con acceso por el portal y escalera del Bloque B-5, señalado con el número CIENTO SEIS de los elementos individuales del Conjunto de edificación "Residencial Las Lomas" en Almería, en la Carretera de Granada, -C.N. 340-, sin número, a la derecha de dicha Carretera según se sale de Almería en dirección a Granada, hoy Calle CHERCOS número 11. Está distribuido en varias habitaciones y servicios. Ocupa una superficie construida aproximada -incluida la parte proporcional que le corresponde en los elementos comunes- de noventa y nueve metros y catorce decímetros cuadrados, y tiene una superficie útil de 78'92 metros cuadrados. Según se entra, linda: frente, rellano, escalera, patio de luces y piso

Es copia auténtica de documento electrónico

letra A de su misma planta y bloque; derecha, escalera, rellano y piso letra C de su misma planta y bloque; fondo, fachada anterior del Conjunto; izquierda, patio de luces y piso letra C de su misma planta del Bloque B-6. Se le asigna una participación de 0'679% en el valor del conjunto y elementos comunes, y en su bloque de un 8'552%. De la Propiedad Horizontal inscrita con el número 8534 al folio 152 del tomo 822 libro 229 inscripción 2ª. Referencia Catastral: 9494007WF4799S0004RU. CALIFICADA DEFINITIVAMENTE DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL.
Datos registrales:
Finca registral nº 20087, de Almeria, inscrita en el Registro de la Propiedad de ALMERIA Nº 5.

Dado en ALMERIA, a ocho de marzo de dos mil veintitrés

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Es copia auténtica de documento electrónico

Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 17/03/2023 07:00**

Mensaje

IdLexNet	202310561193484	
Asunto	; AUTO DESPACHA EJECUCION HIPOTECARIA	
Remitente	**Órgano**	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 9 de Almería, Almería [0401342009]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	16/03/2023 11:23:24	
Documentos	0027164_2023_001_qLuNPTT5YA.pdf(Principal)	Descripción: AUTO DESPACHA EJECUCION HIPOTECARIA Hash del Documento: 7114ae30b6689a73cf9a89693854d227a45196d69b4900796f832c8ab84c285e
	0027164_2023_002_DmREqccvJD.pdf(Anexo)	Descripción: MANDAM.REG.CERT.CARGAS EJEC.HIPOTECARIA .ART 688 Hash del Documento: c8d51fa87dadcb1c33f0b071347381244fe4f1c870645b05c063e42a90ff20fd
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	Ejecución hipotecaria Nº 0001068/2022
	NIG	0401342120220019224

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
17/03/2023 07:00:38	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
17/03/2023 06:45:41	Ilustre Colegio de Procuradores de Almería (AlmerÃa) (Almería)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

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

CERTIFICACIÓN

C19A17493051

JUAN CAVALLÉ HERRERO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMERIA CINCO TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente Mandamiento, presentado bajo el número 83 del diario 98 en el que se ordena sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral 20087, he examinado en todo lc necesaric los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

URBANA: PISO PRIMERO LETRA "D", perteneciente al tipo C', situadc en planta primera, con acceso por el portal y escalera del Bloque B-5, señalado con el número CIENTO SEIS de los elementos individuales del Conjunto de edificación "Residencial Las Lomas" en Almería, en la Carretera de Granada, -C.N. 340-, sin número, a la derecha de dicha Carretera según se sale de Almería en dirección a Granada, **hoy Calle CHERCOS número 11.** Está distribuido en varias habitaciones y servicios. Ocupa una superficie construida aproximada -incluida la parte proporcional que le corresponde en los elementos comunes- de noventa y nueve metros y catorce decímetros cuadrados, y tiene una superficie útil de 78'92 metros cuadrados. Según se entra, linda: frente, rellano, escalera, patio de luces y pisc letra A de su misma planta y bloque; derecha, escalera, rellanc y piso letra C de su misma planta y bloque; fondo, fachada anterior del Conjunto; izquierda, patic de luces y piso letra C de su misma planta del Bloque B-6. Se le asigna una participación de 0'679% en el valor del conjunto y elementos comunes, y en su bloque de un 8'552%. De la Propiedad Horizontal inscrita con el número 8534 al folio 152 del tomc 822 libro 229 inscripción 2ª. Referencia Catastral: 9494007WF4799S0004RU. CALIFICADA DEFINITIVAMENTE DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL. **ANTES FINCA 13292** al folio 203 del tomo 1328 libro 676.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:
Los cónyuges **Don ANTONIO DOÑA GONGORA** y **Doña ANTONIA ORDOÑO NIETO**, con N.I.F. números 27.520.107-D y 34.850.281-Z, respectivamente, son titulares de esta finca por compra, según resulta de la inscripción 8ª del anterior número de finca -registral 13292-, de fecha diecinueve de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, motivada por escritura otorgada el catorce de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario de Almería, don Franciscc Balcázar Linares, como sustituto de su compañero don Joaquín López Hernández. **Inscripción 8ª con Fecha 19/10/1994, TOMO: 1101, LIBRO: 449, FOLIO: 20.**

Dicha inscripción es la última de dominio vigente.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:
VPO Las limitaciones legales que pudieran derivarse de su condición de Protección Oficial.
HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 1ª a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, en garantía de un préstamo por un importe de CIENTO DIEZ MIL EUROS de principal, intereses ordinarios por un total de ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS; intereses de demora por un total de TREINTA Y TRES MIL EUROS; con unos gastos de VEINTIDOS MIL EUROS, con un plazo de amortización de 360 meses, con fecha de vencimiento del 23 de Noviembre de 2.036; respondiendo la finca de un total de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS; con un valor de subasta de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO EUROS. Formalizada en

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

escritura otorgada en ALHAMA DE ALMERÍA ante DON JAVIER FERNÁNDEZ CARRATALÁ, el 23 de Noviembre de 2.006. Nº Protocolo: 3457/06. Inscripción: 1ª Tomo: 1.924 Libro: 308 Folio: 119 Fecha: 18/01/2007.
MODIFICADA Y AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 1ª por la 2ª a favor de BANCO SANTANDER S.A.: Ampliación del importe en la cantidad de CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS, con lo que la cantidad total prestada asciende a CIENTO QUINCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Alteración del plazo.el vencimientc final del mismo en el día 23 DE NOVIEMBRE DE 2039. Inclusión de plazc de carencia.- desde el día 23 de noviembre de 2.011, y hasta el día 23 de noviembre de 2.014 Modificación del tipo de interés El capital del préstamc pendiente de amortizar devengará diariamente, desde el 23 de Noviembre de 2.011 hasta el día 23 de Noviembre de 2.012, un interés remuneratoric nominal fijc del -3,097%- anual. Diferencial 1,00 punto, tipo de interés de referencia será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO EN EUROS. Responsabilidad hipotecaria.en TOTAL, de: 1.- El total importe de la obligación por principal que tras la ampliación de capital asciende a la cantidad de CIENTO QUINCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS. 2.- De hasta la cantidad máxima de DOCE MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS Por intereses ordinarios c remuneratorios. 3.- De hasta un importe máximo de TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS por intereses indemnizatorios o de demora. 4.- Y de hasta un máximo de VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS por costas y gastos de ejecución. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Alhama De Almería, Don Javier Fernández Carratalá, el diecinueve de Diciembre del añc dos mil once, protocolo número 2733/2.011. Almería a veinticinco de Enero del añc dos mil doce.
ANOTACION DE EMBARGO LETRA A) a favor de ALLIANZ COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SA, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Númerc Unc de Roquetas de Mar, se tramita juicic ejecutivo, en procedimiento: Ejec. Títulos Judiciales númerc 1145/2011, en reclamación de CATORCE MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON DOS CÉNTIMOS de principal, y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS de intereses y costas. Almería a veintinueve de Junio del añc dos mil doce.
PRORROGADA 4 AÑOS LA ANOTACION DE EMBARGO LETRA A) POR LA B) a favor de ALLIANZ COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SA, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Roquetas de Mar, se tramita juicio ejecutivo, en procedimiento: Ejec. Títulos Judiciales númerc 1145/2011. Almería a 14 de Junic de 2016.
PRORROGADA DE NUEVO POR 4 AÑOS LA ANOTACION DE EMBARGO LETRA A) PRORROGADA POR LA B) AHORA POR LA C) a favor de ALLIANZ COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SA, seguido en el Juzgadc de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Roquetas de Mar, se tramita juicic ejecutivo, en procedimiento: Ejec. Títulos Judiciales número 1145/2011. Almería a 18 de Junio de 2020.
AFECTA, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse. Almería a 18 de Junio de 2020.

CUARTO: Que, la HIPOTECA de la inscripción 1ª ampliada y modificada por la inscripción 2ª, se encuentra vigente y sin cancelar a favor del actor fotocopias de la cual se acompañan firmadas por mi, y selladas con el sello de este Registro.

QUINTO: Y que, de conformidad con lc prevenido en el Artículo 688 de la LEC, se ha puesto la correspondiente nota marginal acreditativa de haberse expedido la presente certificación de dominio y cargas.

Que referente a dicha finca aparecen en el Libro Diario de operaciones de este registro los asientos cuyo tenor literal es el siguiente:
Número 1709 del Diario 97 de fecha 03/02/2023, CERTIFICACIÓN JUDICIAL del juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 9.
EVA MARIA GARCIA RECOVER presenta a las doce horas y cincuenta y cuatro minutos, Mandamiento expedido en ALMERIA el treinta de enerc de dos mil veintitrés, por

CERTIFICACIÓN

C19A17493052

el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 9 de ALMERIA, por el que en los autos número 607/2.022, seguidos por CAIXABANK SA contra, ARRENDITEC SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL, se ordena se expida **CERTIFICACION**, sobre la finca registral número 20087, vivienda en planta segunda sita en un edificio en calle Teruel, Almería.
Denegándose la expedición de la certificación. Almería, 9 de febrero de 2023.

Que nc existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca

Lc que antecede está conforme con los asientos a que se refiere, y cuyos textos constan fotocopiados en las hojas adjuntas -siete en total que selladas y firmadas deben de considerarse parte integrante de la presente; y nc existiendc **documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, antes de la apertura del DIARIO**, expedido la presente en un folio de papel especial, que firmo y sello en Almería, 23 de marzo de 2023.

DILIGENCIA, Para hacer constar, que en cumplimiento de lc dispuesto en el Artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy, se han practicado las comunicaciones que determina por correo certificadc con acuse de recibo, a los siguientes: titulares de derechos a que se refiere dicho preceptc legal: A la HACIENDA PUBLICA, en cuanto a la finca 20087, por la anotación preventiva a su favor A -prorrogada por las anotaciones B y C-.

Almería, 23 de marzc de 2023.

El Registrador, Juan Cavallé Herrero.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendc el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólc será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdc con la normativa registral.

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

··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.

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AL	ALMERIA Nº 2	[illegible]	306	1924

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

Procede por Traslado de la finca 13292 de ALMERIA. Obrados en el Tomo 1326, Libro 670, Folio 203

FINCA N.º 20087
RECUPERADA

119

NOTAS MARGINALES

AFECTA, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., quedando liberada por 1.748,25 euros, satisfecha por autoliquidación. Almería a 18 de Enero de 2.007.

CANCELADAS POR CADUCIDAD LA NOTAS DE AFECCION QUE SE RELACIONAN EN LA ADJUNTA Y LA PRECEDENTE A ESTA NOTA, POR LA QUE MOTIVA LA INSCRIPCION 2ª. ALMERIA 25 DE ENERO DE 2012.

AMPLIADA Y MODIFICADA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 1ª Y CAMBIADA LA DENOMINACION POR LA QUE MOTIVA LA 2ª. ALMERIA 25 DE ENERO DE 2012.

1ª TRASLADO HIPOTECA

URBANA: PISO PRIMERO LETRA "D", perteneciente al tipo C', situado en planta primera, con acceso por el portal y escalera del Bloque B-5, señalado con el número CIENTO SEIS de los elementos individuales del Conjunto de edificación "Residencial Las Lomas" en Almería, en la Carretera de Granada, -C.N. 340-, sin número, a la derecha de dicha Carretera según se sale de Almería en dirección a Granada. Está distribuido en varias habitaciones y servicios. Ocupa una superficie construida aproximada -incluida la parte proporcional que le corresponde en los elementos comunes- de noventa y nueve metros y catorce decímetros cuadrados, y tiene una superficie útil de 78'92 metros cuadrados. Según se entra, linda: frente, rellano, escalera, patio de luces y piso letra A de su misma planta y bloque; derecha, escalera, rellano y piso letra C de su misma planta y bloque; fondo, fachada anterior del Conjunto; izquierda, patio de luces y piso letra C de su misma planta del Bloque B-6. Se le asigna una participación de **0'679%** en el valor del conjunto y elementos comunes, y en su bloque de un **8'552%**. Referencia Catastral: 9494007WF4799S0004RU. Calificada definitivamente de vivienda de protección oficial. Esta finca forma parte del edificio inscrito bajo el número 8534, al folio 152, del libro 229, tomo 622, inscripción 2ª de la Sección Común del Registro dos único. **CARGAS**: Por razón de su traslado la finca se encuentra gravada con lo siguiente: **a)** AFECCION durante el plazo de CINCO AÑOS desde el veintiocho de abril de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **b)** AFECTA, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., habiendo sido alegada exención por autoliquidación. Almería a 16 de Enero de 2.007. Los cónyuges **Don ANTONIO DOÑA GONGORA y Doña ANTONIA ORDOÑO NIETO**, mayores de edad, vecinos de Almería, domiciliados en Calle Chercos, 11, 1º-D; con N.I.F. números 27.520.107-D y 34.850.281-Z, respectivamente, titulares de esta finca por compra, a los cónyuges don José Antonio Romero Navarro y doña María Dolores Cruz Rodríguez, según resulta de la inscripción 8ª del anterior número de finca -registral 13292-, de fecha diecinueve de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, motivada por escritura otorgada el catorce de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario de Almería, don Francisco Balcázar Linares, como sustituto de su compañero don Joaquín López Hernández. Y por la presente verifico su TRASLADO a este Registro. Referidos cónyuges don Antonio y doña Antonia han obtenido con carácter solidario del **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."**, domiciliado en Santander, Paseo de Pereda, 9 al 12, e inscrito en el Registro Mercantil de esa provincia, hoja 1.960, con C.I.F: A39000013, la concesión de un préstamo de **CIENTO DIEZ MIL EUROS** de principal, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento; y en garantía de su restitución; un año de intereses remuneratorios, 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 10'75% anual que asciende a **ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS**; tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera "SEXTA.- Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sclo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 10% anual, que asciende a **TREINTA Y TRES MIL EUROS**; y **VEINTIDOS MIL EUROS** que se fijan para costas y gastos, incluídos en estos últimos los conceptos a que se refiere la estipulación relativa a seguros, tributos y conservación de la garantía y cualquier otro gasto relativo a la finca que pudiera ser preferente al crédito del acreedor; dicha parte prestataria, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, constituye hipoteca voluntaria sobre esta finca a favor de indicado Banco, que representado por sus apoderadas, doña Lucía Dorao García, mayor de edad, casada vecina de La Cañada de San Urbano, provincia de Almería, con domicilio en Carretera de Níjar, con N.I.F. 33.377.854-R, y doña Raquel Sanz Del Castillo, mayor de edad, soltera, vecina de Huercal de Almería, provincia de Almería, con domicilio en Carretera de Almería, 190, con N.I.F. 50.086.410-T, facultadas por poderes otorgados ante el Notario de Santander don José Manuel de Prada Díez, el 25 de Octubre de 2002 y el 20 de Noviembre de 2000, números 2880 y 3719 de protocolo, respectivamente,con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se despacha para los actos contenidos en la misma, la acepta. Este préstamo hipotecario se ha formalizado de conformidad, entre otras, con las siguientes estipulaciones: **SEGUNDA.** El plazo de duración

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 20087
	1ª HIPOTECA	del préstamo será de **TREINTA** años a contar desde la fecha de la que se inscribe. La cantidad prestada deberá ser devuelta por la parte prestataria dentro del plazo de duración, en **TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales**, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días 23 de cada mes a contar desde el mes de **23 de Diciembre de 2006**, hasta el **23 de Noviembre de 2036**, en 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 inicial será de **QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS**. La fórmula matemática convenida para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización en que dicha parte prestataria haya de devolver el capital del préstamo es la siguiente: CUOTA = C X i (i + i) elevado a n / (I + i) elevado a n, - I. Donde: C = Capital inicial. i = I / (P x 100). N = Número de cuotas. I = Tipo de interés nominal. P = Número de liquidaciones al año. **Reembolso anticipado.** La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al Banco con treinta 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 en el momento del pago anticipado y por escrito en el momento del preaviso éste 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 CENTIMO**, ni podrá superar dentro de cada año el **veinticinco por ciento** del capital del préstamo pendiente de amortizar. En caso de amortización parcial anticipada se otorgará escritura pública, con carácter de complementaria de la que se inscribe, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas mensuales 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 del otorgamiento en su caso de la escritura pública, serán por cuenta de la parte prestataria. Asimismo podrá en cualquier momento la parte prestataria, notificándolo al Banco con cinco días de antelación, como mínimo, amortizar total y anticipadamente el préstamo reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, durante **doce meses**, un interés nominal fijo del 4,75 por ciento anual, que se liquidará y se pagará al Banco con carácter vencido cada uno de los días 23, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual aplicable al préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá el carácter de variable hasta la fecha fijada para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la cláusula de interés variable. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa 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 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 periodo de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. Cuando para el cálculo de los 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 INTERES VARIABLE.** Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal anual fijo, el periodo de tiempo comprendido entre esa fecha y la fijada 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 periodo 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 debería 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 puntos al valor que represente el tipo de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
45	ALMERIA N.º 2	ALMERIA	308	1924

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 20087 120

HIPOTECA

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 BOE. El tipo de interés de referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA EN EUROS 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 Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que la sustituya, precedente más próximo al primer día del mes natural anterior a la fecha de 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 tipo de interés de referencia en términos TAR. Este tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como tipo de interés nominal a los efectos del contrato para el periodo de interés de que se trate en cada caso. Dicho interés nominal de referencia más la adición del margen constante antes pactado se redondeará al alza al límite del intervalo más próximo al octavo de punto. Si el expresado tipo de interés de referencia, 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 periodo de interés afectado por tal circunstancia se establecerá mediante la adición de un margen constante de 0,00 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 PRESTAMOS HIPOTECARIOS DE CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO**, 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 concedidos por el conjunto de entidades de crédito, publique el Banco de España u Organismo que le sustituya en el BOE o publicación oficial que le sustituya, precedente, más próximo al primer día del mes natural anterior a la fecha en que proceda 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 tipo de interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia se considerará siempre como tipo de interés nominal a los efectos del contrato para el periodo de interés de que se trate en cada caso. Dicho interés nominal de referencia más la adición del margen constante antes pactado se redondeará al alza al límite del intervalo más próximo al octavo de punto. 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 oficial o reglamentaria o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán de ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación del tipo de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es de esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes que su interés venga referido periódicamente al del mercado. Los intereses a favor del Banco se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados cada uno de los días 2 de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a la amortización de capital cuando así proceda con arreglo a la escritura que se inscribe. 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, unida 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 nuevo periodo de interés, 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

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 20087
	1ª HIPOTECA	dirigirse al domicilio del Banco indicado en la escritura que se inscribe. 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 período de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, antes de la fecha, de un saldo 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 período de interés, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización de las nuevas cuotas comprensivas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, el cual quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del Banco. En caso de que la parte prestataria discrepe del calculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá efectuar la oportuna reclamación ante la Sucursal del Banco indicada en la cláusula financiera correspondiente o en su caso en la Oficina de atención y defensa del cliente del propio Banco, cuya dirección conste en el tablón de anuncios de que dispone la sucursal indicada. **QUINTA.** 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 única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre lo cual, el Banco no estará obligado a admitir pagos parciales. **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 día en que debió ser satisfecho 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 correspondiente, quedando el Banco facultado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta y sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la que se inscribe en cuanto se establece un máximo del responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. El calculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora y dividiendo el resultado por 36.000. En relación con lo convenido en el párrafo anterior se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la que se inscribe, incluso las obligaciones consistentes en reintegrar al Banco el capital adeudado más sus intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la estipulación relativa a 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. 3.- Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituye. 6.- Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento por escrito del Banco. 7.- Cuando la parte prestataria no reintegre al Banco, en el plazo de quince días desde que fuere 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 y cuantos otros de cualquier índole que fueran imputable por Ley o por el contrato que se inscribe a aquél. 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 de 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,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alm	ALMERIA N º 2	ALMERIA	308	1924

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 20087 — 121
	1ª HIPOTECA	previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución, podrá el Banco proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca. **OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada.** La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la operación, por importe mínimo igual al valor del seguro, contenido en un informe de tasación que se dice en la 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 la parte prestataria faculta al banco para suscribir en su caso, en nombre y por cuenta del mismo la correspondiente póliza por las cuantías anteriormente establecidas. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca, gastos de comunidad en su caso e importe de la póliza y primas del seguro de amortización del préstamo en caso de fallecimiento e incendios, presentando los justificantes pertinentes al Banco acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora si esta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipoteca, 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 a la finca o limitar el pleno ejercicio de su derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca a la persona que el Banco designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. **NOVENA. Constitución de hipoteca.** 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 la finca, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación y a todas las mejoras y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con el 111 de la Ley Hipotecaria, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1.982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de los bienes hipotecados desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, la parte prestamista, acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir del prestatario hipotecante 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 acreditado no la realizara y no devolviera la parte del préstamo a que se refiere el apartado anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, lo que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora. **DECIMA. 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 hipotecada en la cantidad de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS**, para que sirva de tipo en la subasta. Coincidente con Certificado de Tasación que se inserta. b) Se fija como **DOMICILIO** de la parte deudora para requerimientos y notificaciones el de **la finca hipotecada.** c) Se faculta al Banco, a los efectos del artículo 690 de la LEC para que, conferida la posesión y administración de la finca, 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. **UNDECIMA. Pacto de liquidez:** A los 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 contrato. **DUODECIMA.** Las partes pactan expresamente que el Banco puede reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario; fijándose como valor de tasación y domicilio los

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 20087
	1ª HIPOTECA	indicados anteriormente y designándose irrevocablemente al Banco, para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación de los hipotecantes. 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. **DECIMOCUARTA.** La parte prestamista podrá ceder el préstamo, sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, inscribo a favor del **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Alhama de Almería, Don JAVIER FERNANDEZ CARRATALA, el veintitres de Noviembre de dos mil seis, protocolo número 3.457, que ha sido presentada a las ocho horas del día veinticuatro de Noviembre de dos mil seis, según el asiento 144 del diario 75. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Almería a dieciocho de Enero de dos mil siete.