9,36 h

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 11 DE PALMA DE MALLORCA

-

CALLE TRAVESSA DÉN BALLESTER S/N
Teléfono: 971219394, **Fax:** 971219480
Correo electrónico: instancia11.palmademallorca@justicia.es

Equipo/usuario: LBS
Modelo: H302B0

N.I.G.: 07040 42 1 2020 0017375

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000159 /2020

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. BANKIA S.A.
Procurador/a Sr/a. FRANCISCO ARBONA CASASNOVAS
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO D/ña. JORGE GOMEZ APARICIO
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

AJ - 23-10-20

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA MAGDALENA GARCIA DE LAS HERAS ALVAREZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 11 DE PALMA DE MALLORCA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BIENES MUEBLES DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 4 DE PALMA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000159 /2020, a instancia de D./Dña. BANKIA S.A., contra D./Dña. JORGE GOMEZ APARICIO, en **reclamación de 117.145,04,** cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PALMA Nº 4
Entrada Nº: 4461 DE: 2.020
Fecha de Entrada: 21/10/2020 a las 09:36
Asiento Nº : 655 Diario: 75
Caducidad: 21/01/2021
Presentado el dia: 21/10/2020 a las 09:36

Firmado por: M. MAGDALENA GARCIA DE LAS HERAS ALVAREZ
08/10/2020 17:28
Minerva

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:cdXN-uUaN-FZd8-bweR-P Puede verificar este documento en https://www.administracondejusticia.gob.es

Registro de la Propiedad de Palma, Nº 4

C/. Industria, 5 – 3º 07013 Palma de Mallorca

655/ 75.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA NÚMERO CUATRO.

EXPEDIDA la certificación que se ordena en el mandamiento presentado, previa su calificación, y puesta la nota prevista en el párrafo 2º del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, al margen de la inscripción 3ª modificada y ampliada por la 5ª, con referencia a la finca registral nº 1/ 45654, del Ayuntamiento de Llucmajor, Código Registral Único nº 07018000416755.-

Palma,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 PALMA DE MALLORCA

Base: Declarada. Factura nº.....- 2472 -.....
Hons. incluido IVA: 41,41 Euros.
Números arancel: 1, 3, 4.

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, 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por DAMIÁN ANTONIO CANALS PRATS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA 9 a día veintiuno de Octubre del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 2070180890051042

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

DON DAMIAN ANTONIO CANALS PRATS, REGISTRADOR ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA NUMERO CUATRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE LAS ILLES BALEARS.-

CERTIFICA: Que a la vista del precedente mandamiento -PROCEDIMIENTO EJECUCION HIPOTECARIA 0000159/2020- suscrito por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 11 DE LOS DE PALMA, en fecha 8 de octubre de 2020, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA NÚMERO 1/ 45654, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

1º.- **DESCRIPCION**: Que según consta al Tomo: 5242 Libro: 1085 Folio: 26, aparece inscrita la siguiente finca registral de LLUCMAJOR número 1/ 45654: URBANA.- NUMERO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DE ORDEN.- Vivienda de planta segunda identificada como Puerta 15, Escalera 1, Edificio D. Tiene su acceso por los elementos propios del Complejo y zaguán y escalera 1 . Mide una superficie construida de 48,70 m2. más 7,21 m2. de porche. Se distribuye conforme a su destino de vivienda. Y, mirando la fachada interior del edificio desde la zona comunitaria donde se ubica la piscina señalada en el plano con el nº 1, LIMITA: al frente, con vuelo sobre el jardín privativo de la vivienda de planta baja puerta 3; por fondo, en parte con pasillo que le da acceso común desde la escalera 1, y en parte con vuelo sobre zonas de acceso ; por la izquierda, con la vivienda de igual planta y escalera, número de orden correlativo siguiente; y por la derecha, con la vivienda de igual planta y escalera, número de orden correlativo anterior. ANEXIDAD: Le es ANEJO e INHERENTE el uso exclusivo de una porción de la cubierta que se destina a terraza, a la que se accede mediante una escalera de caracol privativa que arranca desde la vivienda a la que es inherente. Tiene una superficie de 35,95 m2. debidamente delimitada. Y, mirando como antes se ha dicho, LINDA: al frente, con vuelo sobre el jardín privativo de la vivienda de planta baja puerta 3; por fondo, con cubierta impracticable ; por la derecha, con la porción de cubierta de uso privativo de la vivienda de igual planta y escalera número de orden correlativo anterior, y en parte con cubierta impracticable del edificio; y por la izquierda, con la porción de cubierta de uso privativo de la vivienda de igual planta y escalera número de orden correlativo siguiente y su correspondiente escalera de caracol. Cuotas:- En relación a su Edificio: 2,778 por ciento. En relación al total Complejo: 0,22 por ciento. Forma parte de un conjunto urbanístico, denominado Residencial Los Colibris, sito en la Urbanización Sa Torre, en el término de Llucmajor, -con lindes a la calle Santa Margalida y su prolongación y calle Sant Lluc,-que se compone de siete cuerpos de edificación. Es anejo a esta finca el aparcamiento exterior número DOCE del plano.
- REFERENCIA CATASTRAL: 9163902DD7696S0001ZH. Código registral único nº: 07018000416755.- Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

2º.- **TITULO**: Que esta finca consta inscrita a favor de **JORGE GOMEZ APARICIO**, con N.I.F. 43.073.413-W, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio dela **totalidad** de esta finca por título de Compra, formalizada según escritura con fecha veinticuatro de Mayo del año dos mil seis, autorizada en SANTA MARÍA DEL CAMÍ, por DOÑA MARÍA JOSEP CANAVES BERTOS, nº de protocolo 1.399/2006, según la Inscripción 5ª, del tomo 5.242, libro 1.085, folio 26 con fecha trece de Julio del año dos mil seis.

3º.- **CARGAS**: Que esta finca está gravada con las siguientes cargas:

Servidumbres procedentes de la finca matriz que se expresan en la inscripción 1ª.

Normas de comunidad de la finca de procedencia que se relaciona en la inscripción 1ª.

Normas de la urbanización procedentes de la finca matriz que se expresan en la inscripción 1ª.

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE- BANCAJA**, para responder de CIENTO Y DOS MIL CIENTO Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS de principal, DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EURO CON TRES CENTIMOS de intereses ordinarios, DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CENTIMOS de intereses de demora y QUINCE MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS para costas y DOS MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON NUEVE CENTIMOS para gastos, SE TASA esta finca a efectos de subasta en CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS, formalizada en escritura autorizada por el Notario Don JOSE MORAGUES CAFFARO, el día veintidós de enero de dos mil cuatro y causante de la inscripción 3ª, de fecha veintiséis de febrero de dos mil cuatro. **Modificada** en virtud de escritura de fecha 24 de mayo de 2006 ante la Notario de Santa María del Camí Doña MARIA JOSEP CANAVES BERTOS, en cuanto a la amortización, tipo de interés y ampliado su capital quedando respondiendo de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: Esta finca queda hipotecada por CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON SETENTA EUROS de capital - y un QUINCE por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del TRES COMA SETECIENTOS por ciento, y de tres años al tipo máximo del NUEVE COMA SETECIENTOS por ciento, para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al DOS por cien del principal garantizado, para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. d) Precio para subasta: Esta finca se tasa para su subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS; causando la inscripción 5ª de fecha 13 de julio de 2006.

4º.- Por nota al margen de la inscripción 3ª de hipoteca de dicha finca, se ha hecho constar el haberse expedido la presente certificación a los efectos prevenidos en los artículos 688.2 de La Ley de Enjuiciamiento Civil y en el artículo 143.2 del Reglamento Hipotecario.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA -sucedida a título universal por la entidad BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA, y se advierte con la finalidad de que el solicitante conozca la necesidad de practicar la inscripción a su nombre, previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación-, modificada y ampliada por la inscripción 5ª, y se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los que constan en la fotocopia fiel, exacta

037555

y literal de dicha inscripción 3ª y de la inscripción 5ª de la finca, comprendida en las hojas numeradas con los números del 37514 al 37520 ambos inclusives, únicamente utilizadas en su anverso, que se unen a la presente formando parte de la misma, con exclusión de datos protegidos por la L.O.P.D.

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la/s persona/s contra la que se sigue el procedimiento .

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito,.

3ª.- No se desprende del Registro que esta finca sea la vivienda habitual.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, firmo la presente en Palma,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 - PALMA DE MALLORCA -

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/0298; B.O.E. 17/02/98)

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

I. 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública
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

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública
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 DAMIÁN ANTONIO CANALS PRATS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PALMA DE MALLORCA 9 a día veintiuno de Octubre del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 20701812D2585DCE

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALMA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 45654
	3ª HIPOTECA	URBANA: Parte determinada en construcción descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Servidumbres y estatutos de la urbanización de la inscripción 1ª, normas de comunidad y notas de afección fiscal.- La entidad BINIALI NOU, S.L., es titular de esta finca según la inscripción 2ª; y constituye hipoteca sobre la misma y otras treinta y una fincas más, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en garantía de un préstamo GLOBAL de TRES MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS de capital.- Este préstamo vencerá el día 22 de enero de 2.031.- **RESPONDE ESTA FINCA:** de CIENTO Y DOS MIL CIENTO Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS de capital y de un quince por ciento del mismo para costas, que asciende a QUINCE MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS; sus intereses remuneratorios correspondientes de un año al DOS COMA NOVENTA por ciento; de hasta un máximo equivalente a dos años al tipo máximo del OCHO COMA NOVENTA por ciento para intereses de demora; y una suma equivalente al del DOS por ciento del principal para gastos.- SE TASA esta finca a efectos de subasta en la suma de CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS.- En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados. Así resulta de escritura de fecha 22 de enero de 2.004 ante el Notario de Palma Don Pablo Cerdá Jaume, actuando como sustituto de su compañero de residencia Don Jose Moragues Cáffaro. La inscripción **extensa** es la 3ª de la finca 45.498, al folio 7 del libro 1.083 de Llucmajor. Palma, a veintiseis de febrero de dos mil cuatro.

Modificada la hipoteca de la adjunta inscripción 3ª por la inscripción 5ª que sigue. Palma, a 13 JUL. 2006

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 - PALMA DE MALLORCA

037514

037514

ILTRE. COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BALEARES

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BALEARES	PALMA DE MALLORCA Nº4	LLUCMAJOR	1085	5242

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 45654 — 026
	5ª COMPRA, SUBR. Y AMPLIA HIPO.	URBANA.- Parte determinada descrita en la inscripción 1ª. Se le asigna como anejo e inherente a esta finca el aparcamiento exterior número DOCE del plano. Dicha asignación se efectúa haciendo uso del derecho que se reservó la entidad promotora de asignar a cualquier entidad del inmueble, de manera gratuita u onerosa, como anexo de la misma. REF. CATASTRAL.- **CARGAS**: Servidumbre de la inscripción 1ª, estatutos de la urbanización de la 1ª, Hipoteca de la inscripción 3ª que se modifica por la presente, normas de comunidad y notas de afección fiscal.- La entidad BINI SAETA SL es titular de esta finca según la anterior inscripción 4ª; y ahora, representada por Don Pedro Juan Vicens Coll, en virtud de escritura de fecha 13 de octubre de 2004 ante la Notario autorizante de la presente, inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca hoja PM-48.649 inscripción 2ª, cuyas facultades conceptúa suficientes el Notario autorizante de la presente; la VENDE, libre de arrendamiento, a Don JORGE GOMEZ APARICIO, mayor de edad, soltero, vecino de Llucmajor, Urbanización Sa Torre, Residencial Los Colibris, carrer de Santa Margalida, nº 9, Edificio D, escalera 1, planta 2ª, puerta

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 - PALMA DE MALLORCA

ILTRE. COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BALEARES
037515

037515

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 45654
		15 con NIF.- 43073413W, por el precio de CIENTO TREINTA MIL EUROS. La parte transmitente declara haber recibido antes del acto la cantidad de VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS y concede total y eficaz carta de pago por ella. El resto o sean CIENTO UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO CON SESENTA Y SIETE EUROS, se los retiene la parte compradora subrogándose en la hipoteca de la inscripción 3ª. Y juntamente con la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, domiciliada en Castellón, calle Caballeros número dos, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, hoja CS-2749, con C.I.F. G-46-002804, que es titular del derecho de hipoteca de la anterior inscripción 3ª, y que actúa representada por Don Francisco Javier Massanet Ema, como apoderado, haciendo uso del poder que le otorgaron en escritura de fecha 10 de enero de 2006 autorizada por el Notario de Valencia Sr. Pavía Sanz, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, hoja CS-2749, inscripción 852ª, cuyas facultades conceptúa suficientes el Notario autorizante de la presente; que acepta las obligaciones asumidas por la parte adquirente con motivo de la transmisión y subrogación ya indicados. Y proceden a la **AMPLIACION Y MODIFICACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO** que causó la citada inscripción 3ª, el cual, a partir de la fecha de la escritura que se registra, queda sujeto a las siguientes ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIIONES FINANCIERAS: 1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja -en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja"- amplía el préstamo hipotecario referido, en la cuantía de 47.165,18 euros. Don JORGE GOMEZ APARICIO, reconoce deber a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en concepto de préstamo, que acepta, la cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TRES CON OCHENTA Y CINCO euros, de las cuales: 101.738,67 euros son el capital pendiente de devolución del préstamo que en su día concedió la Caja tras diversas amortizaciones efectuadas.- Y 47.165,18 euros más le han sido entregados en la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, como ampliación del préstamo mediante abono en la cuenta número 0811-1100525941, abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de Manacor nº 889.- 2ª.- AMORTIZACION.- La duración del presente préstamo será hasta el día 5 de junio de 2041.- La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de 420 cuotas MENSUALES, con vencimientos los días 5 de CADA MES de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días 5 de julio de 2006 y 5 de junio de 2041, respectivamente; siendo la cuantía de la primera cuota de 632,78 euros, y de cada una de las restantes cuotas hasta el vencimiento del día 5 de diciembre del 2006 inclusive. 3ª.- INTERESES ORDINARIOS.- a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del 3,700 por ciento. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 5 de diciembre de 2006, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de la fecha de la escritura que se registra. La periodicidad de la liquidación de intereses será MENSUAL. 3ª.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 - PALMA DE MALLORCA

ILTRE. COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BALEARES
037516

037516

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BALEARES	PALMA DE MALLORCA Nº4	LLUCMAJOR	1085	5242

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 45654 027

bis.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de un año, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de UN punto.- 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Indice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año -Euribor-. Dicho índice se define como 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. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable.- 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión.- c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos.- d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación.- 6ª. INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 - PALMA DE MALLORCA

ILTRE. COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BALEARES
037517

037517

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 5314, Libro 1157, Folio 184 — FINCA N.º 45654

tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo.- 6ª bis.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen constituido en garantía del préstamo. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas hipotecadas concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario.- B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.- 2ª.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará concretada y ampliada la garantía hipotecaria que, directamente, como ampliación de la anterior hipoteca, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. 3ª.- EXTENSION OBJETIVA.- La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley.- 4ª.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.- La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 - PALMA DE MALLORCA

037518

ILTRE. COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BALEARES

037518

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BALEARES	PALMA DE MALLORCA Nº4	LLUCMAJOR	1157	5314

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Viene del Tomo: 5242, Libro: 1085 , Folio: 27 FINCA N.º 45654 | 184

Hipotecaria. 5ª.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.- 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre del obligado al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6a.bis.- Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado.- 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación.- 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca constituida en garantía del préstamo. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en la escritura que se registra. 6ª.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.- Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.-7ª.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.- 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.- 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en Llucmajor, Urbanización Sa Torre, Residencia Los Colibris carrer de Santa Margalida, 9 Edificio D, escalera 1, planta 2ª, puerta 15, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente.- 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales-sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación

DECANATO DE LOS JUZGADOS PALMA DE MALLORCA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 - PALMA DE MALLORCA
ILTRE. COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BALEARES
037519
037519

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 45654

efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 8ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en apartado posterior. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato.- AMPLIACION DE HIPOTECA.- Tal y como se previene en la estipulación no financiera 2ª, Don JORGE GOMEZ APARICIO, amplía la hipoteca ya constituida a favor de la Caja sobre esta finca y que motivó la anterior inscripción 3ª. **Responsabilidad hipotecaria y precio para subasta**: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: Esta finca queda hipotecada por CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON SETENTA EUROS de capital - y un QUINCE por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del TRES COMA SETECIENTOS por ciento, y de tres años al tipo máximo del NUEVE COMA SETECIENTOS por ciento, para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al DOS por cien del principal garantizado, para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. d) Precio para subasta: Esta finca se **tasa** para su subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS.- En su virtud, inscribo a favor de **DON JORGE GOMEZ APARICIO**, el dominio de esta finca por título de compraventa con subrogación de hipoteca y a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su título de novación modificativa y ampliación de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados.- Así resulta de la escritura autorizada el veinticuatro de Mayo del año dos mil seis por el Notario de SANTA MARIA DEL CAMI, DOÑA MARIA JOSEP CANAVES BERTOS, protocolo número 1.399/2.006, que ha sido presentada a las diecisiete horas y diez minutos del día veinticuatro de Mayo del año dos mil seis, según el asiento 1279 del diario 43. Autoliquidado. Palma de Mallorca, a trece de julio de dos mil seis.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4 - PALMA DE MALLORCA

037520

ILTRE. COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BALEARES

037520