PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	[illegible]	[illegible]		

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42.114 — 100

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES · ALEJANDRO M. BAÑÓN GONZÁLEZ · TORREVIEJA

CANCELADA la adjunta inscripción de hipoteca 2ª por la 4ª que sigue. Torrevieja, 6 Agosto 2001.

Cancelada la hipoteca que consta en la relación de cargas de la inscripción adjunta, según la inscripción 10ª de la finca número 47.645, obrante al folio 72, del tomo 1.703 del Archivo, libro 604 de Torrevieja. Orihuela, a 15 de Junio de 1.989.

Esta finca queda afecta por dos años al pago de la liquidación del impuesto que, en su caso proceda. Orihuela, 20 de junio de 1.989.

La Caja de Ahorros del Mediterráneo, cuyas circunstancias constan en la extensa de la hipoteca de la inscripción 2ª, obrando representada por Don José María Navarro Cabrera, mayor de edad, [redacted] en virtud de delegación de facultades y apoderamiento que, Don Francisco Oliver Narbona, Director General de dicha Entidad, le tiene conferido en escritura otorgada el día 9 de julio de 1.985, ante el Notario que fue de Alicante, Don Salvador Martínez-Moya Asensio, completada con la de nombramiento de cargo otorgada el 10 de febrero de 1.983, ante el Notario de Alicante, Don Antonio Ripoll Jaen, entrega a la Mercantil "PROMOCIONES E INVERSIONES DEL MAR, SOCIEDAD ANONIMA" cuyas circunstancias y representación

1.ª DIVISION

2.ª HIPOTECA

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 · ORIHUELA

URBANA.-TREINTA Y TRES.-Vivienda en la quinta planta alta o de áticos; del edificio denominado "AMARION", en Torrevieja, calle Prolongación de Don Pedro Lorca, esquina a calle Bergantín; saliendo del ascensor es la situada a la derecha; es de tipo J; (tiene una su-) digo es duplex, comunicandose mediante escalera interior; tiene una superficie construida entre las dos altura que ocupa, de setenta y nueve metros diez decímetros cuadrados, distribuida en varias dependencias y servicios, y linda: derecha entrando, caja de ascensor y patio de luces; izquierda, calle Bergantín, y fondo, Teresa Albaladejo. Tiene como anejo, en uso y disfrute, como solarium, la terraza que la cubre, a la que accede mediante escalera interior. CUOTA: Se le asigna una cuota en los elementos comunes, beneficios y cargas en relación al total valor del inmueble de cuatro enteros quinientas noventa y cuatro milésimas por ciento, (4'594%). Se forma por division de la inscrita con el número 47.645, obrante al folio 71, del Tomo 1.703 del Archivo, libro 604 de Torrevieja, inscripción 9ª, que es la extensa. Cargas: Gravada la finca general con una hipoteca a favor de la Caja Postal de Ahorros, en garantia de un préstamo de 1.000.000 de pesetas de principal, tres anualidades de intereses conforme al artículo 114 de la Ley Hipotecaria y 100.000 pesetas para costas y gastos, que consta en la relación de cargas de la inscripción citada y con las afecciones a plus valia y a favor de Hacienda que constan en la relación de cargas y en nota al margen de dicha inscripción. LA MERCANTIL "PROMOCIONES E INVERSIONES DEL MAR, SOCIEDAD ANONIMA", es dueña de la finca general, por aportación social y obra nueva, habiendola constituido en régimen de propiedad horizontal según la inscripción extensa, INSCRIBO ésta a su favor por el título de división. Orihuela, veintinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve.

URBANA.- TREINTA Y TRES.- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS**: Gravada con las cargas que constan en la relación de ellas de la inscripción 1ª. Valorada a efectos de primera subasta en seis millones noventa y seis mil pesetas. La Mercantil "PROMOCIONES E INVERSIONES DEL MAR, SOCIEDAD ANONIMA", dueña de ésta finca cual consta en la inscripción 1ª, constituye hipoteca sobre ésta y veintinueve fincas más, a favor de La Caja de Ahorros del Mediterraneo, en garantía de treinta préstamos por un importe global de ochenta y dos millones cuatrocientas mil pesetas. En su virtud INSCRIBO a favor de **LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual **RESPONDE de cuatro millones de pesetas** de principal; intereses de tres años al veinte por ciento anual que ascienden a dos **millones cuatrocientas mil pesetas**; de **trescientas veinte mil pesetas** para prestaciones accesorias y comisión; y de **novecientas mil pesetas** para costas y gastos. La inscripción extensa es la 2ª, de la finca número 42.056, obrante al folio 13, del tomo 1.798 del Archivo, libro 691 de Torrevieja. Orihuela, a veinte de Junio de mil novecientos ochenta y nueve.

URBANA.-33.- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS**: Gravada con las afecciones que

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	1 FINCA N.º 42.114
constan en la inscripción 3ª de esta finca, la cantidad de 1.200.000 pesetas, por lo que habiendo recibido el resto, declara el representante de la mercantil tener recibido el 100% del préstamo que grava esta finca. La inscripción extensa es la 3ª de esta finca. Orihuela, a 11 de Diciembre de 1.990.	3.ª COMPRA	constan en la relación de cargas y en nota al margen de la inscripción 2ª y con la hipoteca de dicha inscripción. La Mercantil "PROMOCIONES E INVERSIONES DEL MAR, SOCIEDAD ANONIMA", con domicilio en Torrevieja, Avenida de las Habaneras, esquina a calle Goleta, sin número, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, dueña de esta finca cual consta en la inscripción 1ª, representada por Don José Chazarra Cayuelas, mayor de edad, [redacted] en virtud de poder otorgado a su favor el 14 de Diciembre de 1.989, ante el Notario de Torrevieja, Don José Julio Barrenechea García, que en unión de escritura de ratificación otorgada el 16 de Octubre de 1.990, ante el citado Notario, número de protocolo 3.823, que consta inscrito en el citado Registro Mercantil, manifestando que no está arrendada, la vende, a Doña Esperanza Bastida López, mayor de edad, casada con Don Anselmo Linares López, [redacted] en el precio de cinco millones de pesetas, de las cuales, un millón de pesetas, son confesadas recibidas, y el resto, cuatro millones de pesetas, lo compone el préstamo hipotecario que grava la finca de este número, que retiene la parte compradora, para hacer frente al mismo ante la Caja acreedora, por lo que la parte compradora se subroga en él, para hacerlo efectivo en la forma y plazos convenidos en la escritura de constitución del mismo, que declara conocer y aceptar, reconociéndose deudor de dicha suma, liberando de éllo a la parte vendedora [redacted] En su virtud **INSCRIBO**, a favor de **DOÑA ESPERANZA BASTIDA LOPEZ**, casada con Don Anselmo Linares López, la finca de este número, a título de compra, para su sociedad conyugal. Así resulta de la escritura otorgada el once de septiembre de mil novecientos noventa, ante el Notario de Torrevieja, Don José Julio Barrenechea García, cuya primera copia, en unión de los documentos relacionados, fue presentada a las diez horas y quince minutos del día dieciseis de octubre del corriente año, asiento 573 del Diario 15. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, a once de Diciembre de mil novecientos noventa.
AFECTA POR DOS AÑOS al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso, proceda; habiéndo sido satisfechas en autoliquidación 25.000 pesetas según carta de pago que archivo. Orihuela 11 de Diciembre de 1990.	As. 754/16 DENEGADO	URBANA.- 33.- Finca descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª y con la afección que consta en nota al margen de la inscripción 3ª. Doña Esperanza Bastida López y su esposo Don Anselmo Linares López, son dueños de esta finca cual consta en la inscripción 3ª. En el Juzgado de Primera Instancia Número Trece de Bilbao y con el número 204/91 se tramita Juicio de Juicio Ejecutivo a instancia de Renault Financiaciones, Sociedad Anónima contra Don Anselmo Linares Lopez, Doña Esperanza Bastida Lopez y otros, sobre reclamación de UN MILLON TRESCIENTAS VEINTICINCO MIL SETECIENTAS CUATRO PESETAS de principal, más otras SEISCIENTAS MIL PESETAS calculadas de intereses y costas, en cuyos autos se ha embargado esta y dos fincas más, cuya responsabilidad no se ha distribuido entre las mismas, y habiéndose decretado en resolución firme, dictada por dicho Juzgado, **ANOTO PREVENTIVAMENTE** el embargo practicado sobre esta finca a favor de **RENAULT FINANCIACIONES, SOCIEDAD ANONIMA.** Asi resulta del mandamiento expedido por duplicado el día nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y uno por Doña Maria Jesus Fernández Garcia, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Trece de Bilbao, ante el Secretario, que fue presentado a las once horas y cincuenta minutos del día tres de Octubre del corriente año, asiento 359, del Diario 19. Pagado el impuesto, archivada la carta de pago y uno de los ejemplares del mandamiento. Orihuela, a veintiocho de Octubre de mil novecientos noventa y uno.
Hecha la entrega de 30% del préstamo de la inscripción adjunta según nota al margen de la inscripción extensa 2ª Orihuela 9 ENE. 1992	As. 359/19 A EMBARGO	
CANCELADA la adjunta anotación letra A por el siguiente asiento letra B Orihuela, a 6 de Abril de 1992	As. 628/20 B CANCELACION	La anotación preventiva de embargo letra A que antecede, queda cancelada totalmente por haber quedado sin efecto el embargo que la motivó y haberse decretado su cancelación, en virtud de providencia firme de fecha dieciseis de Diciembre de mil novecientos noventa y uno, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Trece de Bilbao. **QUEDA** por tanto **LIBRE** esta finca del indicado gravamen. Asi resulta del mandamiento expedido por duplicado el dia veintidos de Enero de mil novecientos noventa y dos, por doña Maria Angeles Filloy Rubio, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número Trece de Bilbao, ante el Secretario don Ivan Valverde Quintana, que fué presentado a las once horas y treinta y cinco minutos del dia cuatro de Febrero del corriente año, asiento 628 del Diario 20. Exento del pago del impuesto y archivado uno de los ejemplares del mandamiento. Orihuela, cuatro de Abril de mil novecientos
Canceladas las afecciones que anteceden por caducidad al amparo del artículo 353 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, 6 Agosto 2016.	SIMPLE 16 DIC. 1993	

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	[illegible]	TORREVIEJA	691	1799

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42.114 — 101

Alegada exención, **queda afecta por 5 años** al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de actos jurídicos. Torrevieja, 6 de agosto de 2001.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES · TORREVIEJA · ALCALDE RAMÓN GONZÁLEZ

SIMPLE 26 FEB 1994 4ª

CAN. PARCIAL 11 JUL 2000

SIMPLE SOLICITUD Nº 2290 6-07-01

As. 33292 309 4ª

As. 110 8,311

DECANATO ORIHUELA

As. 124 317 5ª

5ª COMPRA As. 067 313 6ª

SIMPLE INTERNET 17-04-02

noventa y dos.

Se cancela totalmente la inscripción de hipoteca 2ª de este número por haberse pagado la cantidad de que esta finca respondía por principal, así como sus intereses, y consentir expresamente en la cancelación la actual entidad acreedora, LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO. La primitiva acreedora, antigua Caja de Ahorros del Mediterráneo, se fusionó con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante, previa autorización de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, D.O. 1.636, mediante escritura de 23 de Marzo de 1.992 ante el Notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, dando lugar a una nueva entidad con personalidad jurídica distinta que se subrogó en el total activo y pasivo de las entidades fusionadas; se denominó también Caja de Ahorros del Mediterráneo, con domicilio en Alicante, San Fernando 40, CIF G0304652; se inscribió en el Registro del Banco de España con el número 2.090, en el de las Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Mercantil de Alicante como Hoja A-9358, tomo 1358, folio 1; y se rige por sus estatutos aprobados el 30 de Septiembre de 1.991. Por todo ello, previamente a la cancelación se inscribe el crédito hipotecario en favor de la nueva "Caja de Ahorros del Mediterráneo", la cual actúa representada por Don Marcial José Villalobos Breuil, mayor de edad, [redacted] facultado por escritura de poder de 30 de Enero de 2001 ante el Notario de Alicante Don Francisco Benítez Ortiz, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, que se transcriben. Así resulta del Registro y de escritura de treinta de mayo de dos mil uno, ante el Notario de Torrevieja, Don Juan Jose Martinez Roman, número 1776 de su protocolo, cuya primera copia se presentó a las trece horas cincuenta y dos minutos del día doce de julio de dos mil uno, asiento 332/22, del Diario 309. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja a seis de agosto de dos mil uno.

El derecho objeto del asiento adjunto **queda afecto por cinco años** al pago del Impuesto por el acto que lo motivó, quedando liberado en cuanto a 4.628 Euros-, pagadas en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Torrevieja, a 6 de marzo de 2002.

INCUMPLIDA la obligación de aportar la referencia catastral conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre. Torrevieja, 6 de marzo de 2002.

URBANA.- 33.- Finca descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: gravada con la afección fiscal que consta al margen de la inscripción 4ª. **ARRENDAMIENTOS:** Libre. Los cónyuges DOÑA ESPERANZA BASTIDA LOPEZ, [redacted] y DON ANSELMO LINARES LOPEZ, [redacted] mayores de edad, en régimen de gananciales, [redacted] dueños de esta finca, según la inscripción 3ª, la venden a DON MARIANO RABAGO MENENDEZ, con N.I.F. 28997797H, mayor de edad, soltero, vecino de Torrevieja, con domicilio en la Avenida Diego Ramírez, número doscientos setenta y uno, en el precio de ONCE MILLONES DE PESETAS -SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS-, confesadas recibidas. En su virtud **INSCRIBO** el pleno dominio de esta finca a favor de **DON MARIANO RABAGO MENENDEZ**, soltero, por título de compra. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día treinta de agosto de dos mil uno, ante el notario de TORREVIEJA, don LUIS MARTINEZ PERTUSA, número 5814 de su protocolo, cuya primera copia, se presentó a las trece horas veintisiete minutos del día cinco de marzo de dos mil dos, asiento 124, del Diario 317. Autoliquidado el Impuesto. Torrevieja, seis de marzo de dos mil dos.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114
El derecho objeto del asiento adjunto, queda afecto por cinco años al pago del Impuesto, por el acto que lo motivó, quedando liberado, en cuanto a 1166,70 Euros pagadas en autoliquidación, de la que se archiva carta de pago.- Torrevieja, a 19 de abril de 2002. **INCUMPLIDA la obligación de aportar la referencia catastral** conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre. Torrevieja, 19 de abril de 2002. CANCELADA la adjunta inscripción de hipoteca 6ª por la 5ª que sigue. Torrevieja, 29 diciembre 2003. **Canceladas las afecciones que anteceden por caducidad al amparo del artículo 353 del Reglamento Hipotecario.** Torrevieja, 11 OCT. 2007	6ª HIPOTECA	**URBANA.- 33.-** Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecciones fiscales. Valor a efectos de primera subasta: CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS. [redacted] DON MARIANO RABAGO MENENDEZ, dueño de esta finca por el titulo de compra que resulta de la inscripción 5ª, en la que constan sus circunstancias personales, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterraneo, con C.I.F. G03046562, es la citada Caja una Institución benéfico social con sede central en Alicante, calle San Fernando número cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con código de Identificación Fiscal G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, representada por Don Vicente García Ortuño, mayor de edad, [redacted] en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante don José María Iriarte Calvo el diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y seis, complementada con la de nombramiento de cargos de misma fecha y ante el mismo Notario, inscritas en el Registro Mercantil de Alicante, para garantizar la devolución del capital prestado de **SETENTA MIL EUROS**, de intereses de dos años al tipo máximo del **nueve enteros y setenta y cinco centésimas por ciento** que ascienden a la suma de **TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS**, de un año de intereses de demora al veinticinco por ciento ascendiente a la suma de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS**; de **TRES MIL QUINIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias; y de **DOCE MIL VEINTE EUROS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos; siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS**, con sujeción entre otras, a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a DON MARIANO RABAGO MENENDEZ, un préstamo por la cantidad de SETENTA MIL EUROS que recibe antes del acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, a su entera satisfacción. **SEGUNDA.-AMORTIZACION.-** La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de DOSCIENTOS CUARENTA MESES a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento mediante el pago de cuotas fijas MENSUALES vencidas, comprensivas de capital e intereses, por importe de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO**, las primeras doce cuotas calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha seis de Abril del dos mil dos y el último el seis de Marzo del dos mil veintidós, el número total de cuotas es de doscientas cuarenta. **TERCERA.-** La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en favor de la Caja el interés nominal inicial del **CUATRO ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**, devengable por dias sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días/año siendo el primer vencimiento de intereses el día seis de Abril del dos mil dos. **TERCERA.-BIS.-** TIPO DE INTERES VARIABLE:- El interés que

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	691	1798

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 42114 — 102

debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día seis de Marzo del año dos mil tres, será el tipo inicialmente pactado. A partir del seis de Marzo del dos mil tres y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria a un año EURIBOR**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el BOE. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado al alza a fracciones de cero con veinticinco puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **uno coma veinticinco puntos**. Indice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el BOE, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarioa a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de crédito que, con periodicidad mensual, se publican en el BOE. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado al alza a fracciones de cero con veinticinco puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el BOE, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato. **CUARTA BIS.-** La cuota total inicial a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento hasta que entre en juego la cláusula de revisión de intereses será de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS. **SEXTA.-** INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el periodo de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el periodo de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL**, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del periodo de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.-** No obstante el plazo convenido para la duración del contrato objeto de este asiento, la Caja podrá declarar vencida la obligación y

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES ALICANTE RAMÓN GONZÁLEZ TORREVIEJA

JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N.º 1 DECANATO ORIHUELA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Pasa al folio 137 del tomo 2747, libro 87
		proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria en los siguientes casos: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, y la parte deudora no aumentara la garantia a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que esta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación décima. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios u otros cuando fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones inscritas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de la escritura que motiva este asiento. **OCTAVA-** La presente Hipoteca se extiende a cuanto determinan los articulos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y a virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo en la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. **NOVENA.-** Durante la vigencia del contrato que motiva este asiento, la parte deudora, tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañia, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija legalmente establecida en España por capital que fije la misma y que no será inferior a CUARENTA Y SIETE MIL EUROS consintiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la claúsula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, aceditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. . **DECIMA.-** La parte prestataria se obliga a conservar el bien dado en garantia, con toda diligencia, y a efectuar en él las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudora a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez dias. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que motiva este asiento, designando a tal fín a persona perita en la materia. **UNDECIMA.-** Vencido por cualquier causa el préstamo para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes que: a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será el antes consignado. b) Que el domicilio de la parte deudora para citaciones y

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	87	2747

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 duplicado — 137

Viene del folio 102 del tomo 1798, libro 691

SIMPLE SOLICITUD N.º 2248 22-5-02

SIMPLE SOLICITUD N.º 8871 16/10/03

SIMPLE R. D. 1558/92 6363 GRADO SANZ 24-10-03

SIMPLE SOLICITUD N.º 9576 10.11.03

requerimientos será el consignado al principio de esta inscripción. c) Que la parte deudora hipotecante, confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada una vez que hayan transcurrido diez días despues de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designan como mandatario suyos para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y que no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. f) Que la cantidad liquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuciamiento Civil mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejara constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en el contrato que motiva este asiento. **DUODECIMA.**- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las claúsulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado de la claúsula sexta bis de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de la escritura otorgada el seis de marzo de dos mil dos, ante el Notario de ORIHUELA, Don ANGEL DE GRADO SANZ, número 233 de protocolo, cuya primera, se transcribe la de poder relacionada, fue presentada a las diez horas treinta minutos del día siete de marzo de dos mil dos, asiento 161, del Diario 317. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, diecinueve de abril de dos mil dos.

El derecho objeto del asiento adjunto **queda afecto por cinco años** al pago del Impuesto por el acto que lo motivó, quedando liberado en cuanto a 595,31 Euros, pagados en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Torrevieja, a 15 de diciembre de 2003.

INCUMPLIDA la obligación de aportar

7ª HIPOTECA

URBANA.- 33.- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 6ª y afecciones fiscales. Valor a efectos de primera subasta: CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EURO. [redacted] DON MARIANO RABAGO MENENDEZ, mayor de edad, soltero, [redacted] dueño de esta finca cual consta en la inscripción 5ª, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", Institución benéfico social con sede central en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114
la referencia catastral conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre. Torrevieja, 15 de diciembre de 2003. CANCELADA la adjunta inscripción de hipoteca 7ª por la 12ª que sigue Torrevieja, 19 ENERO 2008.		A-9.358, inscripción 1ª, con CIF G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, representada por Don Vicente Garcia Ortuño, mayor de edad, [redacted] en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante don José María Iriarte Calvo el 19 de Abril de 1.996, completada con la de elevación a público de su nombramiento de Director de Oficina de igual fecha y ante el mismo Notario, señor Iriarte Calvo, que causaron respectivamente las inscripciones 222ª y 223ª en el Registro Mercantil de Alicante, que se transcribe parcialmente para garantizar la devolución del capital prestado de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS**, de intereses de dos años al tipo máximo del **OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento** que ascienden a la suma de **SEIS MIL CIENTO VEINTE EUROS** de un año de intereses de demora al tipo del **VEINTICINCO POR CIENTO** que ascienden a **NUEVE MIL EUROS** de **MIL OCHOCIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, y de **SEIS MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS-**, con sujeción entre otras, a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA**.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a DON MARIANO RABAGO MENENDEZ, un préstamo por la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL EUROS, que reciben en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en buena moneda de curso legal y a su entera satisfacción. **SEGUNDA**.- AMORTIZACION.- La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA MESES** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento mediante el pago de cuotas fijas mensuales, vencidas comprensivas de capital e intereses, por importe de DOSCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS, las primeras doces cuotas calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha **veintinueve de noviembre de dos mil tres** y el último el **veintinueve de octubre de dos mil veintitres**, el número total de cuotas es de **DOSCIENTAS CUARENTA. TERCERA**.- La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en favor de la Caja el interés nominal inicial del **TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**, devengable por días sobre la base de calculo de 360 días/año y pagadero en la forma que se indica en la estipulación segunda. **TERCERA.-BIS**.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día **veintinueve de octubre de dos mil cuatro** será el tipo inicialmente pactado. A partir del día **veintinueve de octubre de dos mil cuatro** y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como indice la Referencia Interbancaria a un año EURIBOR, indice de referancia oficial para los préstamos hipotecario, a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. **Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	87	2747

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 42114 | 138

decodificar, adicionando un diferencial de UN PUNTO. Indice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E. la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de Entidades de Crédito que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en este contrato. QUINTA.- GASTOS. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la propiedad y tributos ocasionados por la escritura que motiva este asiento, y su acta de entrega, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y la primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario si éste no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación octava para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudor los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del contrato objeto de este asiento, la Caja podrá declarar vencida la obligación y

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Pasa al folio 167 del tomo 2828, libro 168
		proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria en los siguientes casos: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que esta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación decima. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios u otros cuando fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones inscritas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de la escritura que motiva este asiento. h) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura. OCTAVA.- La presente Hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y a virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo en la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. NOVENA.- Durante la vigencia del contrato que motiva este asiento, la parte deudora, tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija legalmente establecida en España por capital que fije la misma y que no será inferior a CUARENTA Y SEIS MI NOVECIENTOS. DECIMA.- La parte prestataria se obliga a conservar el bien dado en garantia, con toda diligencia, y a efectuar en él las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudora a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez dias. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que motiva este asiento, designando a tal fín a persona perita en la materia. UNDECIMA.- Vencido por cualquier causa el préstamo para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: c) Que la parte deudora, y en su caso la parte hipotecante, confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada una vez que hayan transcurrido diez dias despues de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	168	2828

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º ~~42114~~ **triplicado** 167

Viene del folio 138 del tomo 2747, libro 87

concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, asi como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. DUODECIMA.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado de la clausula sexta bis de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Asi resulta de la escritura otorgada el veintinueve de octubre de dos mil tres, ante el Notario de ORIHUELA, Don ANGEL DE GRADO SANZ, número 1703 de protocolo, cuya primera copia, ha sido presentada a las diez horas treinta y una minutos del día treinta de octubre de dos mil tres, asiento 480, del Diario 334. Autoliquidado el Impuesto. Torrevieja, quince de diciembre de dos mil tres.

Alegada exención, **queda afecta por 5 años** al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de actos juridicos documentados. Torrevieja, 29 de diciembre de 2003.

Canceladas las afecciones que anteceden por caducidad al amparo del artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

Torrevieja 03 MAR. 2010

3ª CAN.-HIPOT.

SIMPLE INTERNET 08.07.04

SIMPLE INTERNET 04.08.04

SIMPLE INTERNET 05.08.04

SIMPLE R.D. 1558/92 5808

27 días

La inscripción de crédito hipotecario 6ª, que antecede, se cancela **totalmente**, por haber sido satisfecha a la entidad acreedora, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, el importe del principal, SETENTA MIL EUROS, asi como los intereses devengados por dicho prestamo de que respondia la finca de este numero, consintiendo la cancelación dicha entidad acreedora, representada por don Vicente Garcia Ortuño, mayor de edad, [redacted] facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día diecinueve de abril de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Alicante, don José María Iriarte Calvo, completada con la de nombramiento de su cargo de la misma fecha y Notario que la anterior, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Alicante, cuyo testimonio se acompaña. Asi resulta del Registro y de escritura otorgada el dia veintinueve de octubre de dos mil tres, ante el Notario de ORIHUELA, Don ANGEL DE GRADO SANZ, número 1702 de su protocolo, cuya primera copia, se presentó a las once horas cincuenta minutos del día seis de noviembre de dos mil tres, asiento 652, del Diario 334. Autoliquidado exento el impuesto. Torrevieja, veintinueve de diciembre de dos mil tres.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114
El derecho objeto del asiento adjunto **queda afecto por cinco años** al pago del impuesto por el acto que lo motivó, quedando liberado en cuanto a 695,37 Euros, pagados en autoliquidación de la que se aprueba carta de pago. Torrevieja, a 21 de noviembre de 2005. **INCUMPLIDA la obligación de aportar la referencia catastral** conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre. Torrevieja, 21 de noviembre de 2005. **CANCELADA** la adjunta inscripción de hipoteca 9ª. por la 12ª. que sigue. Torrevieja, 19 ENERO 2008. **CANCELADA la anterior nota de afección, por caducidad.** Torrevieja, a 24 de Abril de 2.012.	SIMPLE SOLICITUD HIPOTECA N.º S-12 11-1005	**URBANA.-** 33.- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Hipoteca de la inscripción 7ª y afecciones fiscales. Valor a efectos de primera subasta: **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS.** [redacted] DON MARIANO RABAGO MENENDEZ, mayor de edad, separado judicialmente, [redacted] dueño de esta finca según la inscripción 5ª constituye hipoteca sobre esta finca a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", Institución benéfico social con sede central en Alicante, calle San Fernando, número cuarenta, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Valenciana con el número 12, y en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 1.358 general, folio 37, hoja número A-9.358, inscripción 1ª, con CIF G-03046562, y que se rige por sus Estatutos aprobados por la indicada Orden de 30 de Septiembre de 1.991, que acepta, representada por Don Marcial Villalobos Breuil, mayor de edad, [redacted] facultado en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Alicante Don Francisco Benítez Ortiz el 30 de julio de 2004 que causó la inscripción 506ª en el Registro Mercantil de Alicante, testimonio en relación de las facultades suficientes para este acto se inserta en la misma, para garantizar la devolución del capital prestado de **CUARENTA Y CINCO MIL EUROS**, de intereses de un año al tipo maximo del **OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL** que ascienden a la suma de **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS** de los intereses de demora hasta un máximo de **ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** para prestaciones accesorias, y de **SIETE MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS-**, con sujeción entre otras, a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a DON MARIANO RABAGO MENENDEZ, un préstamo por la cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, que recibe antes del acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. **SEGUNDA.-** AMORTIZACION.- La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en el plazo de **TRESCIENTOS MESES** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento mediante el pago de cuotas fijas mensuales, vencidas comprensivas de capital e intereses, por importe de DOCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS, las primeras, o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la clausula de revisión de intereses, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha **treinta de octubre de dos mil cinco** y el último el **treinta de septiembre de dos mil treinta**, el número total de cuotas es de **trescientas. TERCERA.-** La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en favor de la Caja el interés nominal inicial del **TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**, devengable por días sobre la base de calculo de 360 días/año y pagadero en la forma que se

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	168	2828

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 — 168

indica en la estipulación segunda. **TERCERA.- BIS.-** TIPO DE INTERES VARIABLE.- El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día **treinta de septiembre de dos mil seis** será el tipo inicialmente pactado. A partir del día **treinta de septiembre de dos mil seis** y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice **la Referencia Interbancaria a un año EURIBOR,** índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **un punto.** Indice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E. la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de Entidades de Crédito que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en **cinco puntos** al originalmente pactado en este contrato. **QUINTA.-** GASTOS. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la propiedad y tributos ocasionados por la escritura que motiva este asiento, y su acta de entrega, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y la primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario si éste no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación octava para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudor los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~42114~~ Pasa al folio 148 del tomo 2936, libro 276
		las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento. **SEXTA.-** INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL**, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. **SEXTA BIS.-** RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del contrato objeto de este asiento, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria en los siguientes casos: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que esta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación decima. b)1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses en período de carencia, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios u otros cuando fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones inscritas en las estipulaciones NOVENA y DECIMA de la escritura que motiva este asiento. h) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura. **OCTAVA.-** La presente Hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y a virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo en la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. **NOVENA.-** Durante la vigencia del contrato que motiva este asiento, la parte deudora, tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija legalmente establecida en España por capital que fije la misma y que no será inferior a CIENTO CUARENTA MIL DOSCIENTOS EUROS. **DECIMA.-** La parte deudora se obliga a conservar el bien dado en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en él las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudora a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	276	2936

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 cuadruplicado — Viene del folio 168 del tomo 2828, libro 168 — 148

finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que motiva este asiento, designando a tal fín a persona perita en la materia. **UNDECIMA.-** Vencido por cualquier causa el préstamo para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: Que la parte deudora, y en su caso la parte hipotecante, confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada una vez que hayan transcurrido diez dias despues de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, asi como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el dia en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. Que la cantidad liquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, asi como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. **DUODECIMA.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **con el pacto de vencimiento anticipado de la clausula sexta bis de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.** Asi resulta de la escritura otorgada el treinta de septiembre de dos mil cinco, ante el Notario de TORREVIEJA, Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, número 6577 de protocolo, cuya primera copia, ha sido presentada a las doce horas cuarenta y tres minutos del dia treinta de septiembre de dos mil cinco, asiento 100, del Diario 357. Autoliquidado el Impuesto. Torrevieja, veintiuno de noviembre de dos mil cinco.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Actos Juridicos

10ª HIPOTECA

URBANA.- 33.- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Hipotecas de las inscripciones 7ª y 9ª, y afecciones fiscales. A efectos de subasta para el

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114
Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrevieja a 11 de Octubre de 2.007. Advertida de la falta de documento acreditativo de la Referencia Catastral de esta finca, conforme al artículo 38 y siguientes del R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo. Torrevieja a 11 de Octubre de 2007.		procedimiento hipotecario directo se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL EUROS**. Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en **la finca hipotecada**. DON MARIANO RÁBAGO MENÉNDEZ, con N.I.F. número 28997797-H, mayor de edad, divorciado, vecino de Torrevieja, con domicilio en calle Fragata, número diecinueve, quinto N, dueño de esta finca según la inscripción 5ª, constituye hipoteca sobre la misma, a favor de la Entidad "BILBAO BIZKAIA KUTXA", domiciliada en Bilbao, Gran Vía, treinta-treinta y dos, con CIF número G-48-412720, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo BI-1, folio 112, hoja BI-9A, inscripción 1ª, que acepta, representada por don Igor Ibáñez Badiola, mayor de edad, [redacted] en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Bilbao, don José María Arriola Arana, el día veintiocho de diciembre de dos mil seis, inscrito en el citado Registro Mercantil de Vizcaya, testimonio en relación de las facultades suficientes para este acto se inserta en la misma, en garantía de la devolución del capital prestado **OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS**, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de **OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS**, de la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS**, para responder de los intereses de demora o indenmizatorios, que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, entendiéndose que con esta cantidad se garantizan los correspondientes al incremento o diferencial que se suma al tipo de interés nominal anual ordinario para obtener el tipo de demora; y de la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS**, que se fijan para costas y gastos, con sujeción entre otras, a las siguientes estipulaciones: **ESTIPULACIONES FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA.-** "Bilbao Bizkaia Kutxa" ha entregado a la parte prestataria, en concepto de préstamo y mediante abono en cuenta abierta en la propia entidad prestamista con el número **851025568-1**, la suma de **OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS** reconociendo la parte prestataria haber recibido dicha cantidad y dando carta de pago de la mismo. **SEGUNDA.- AMORTIZACION DE PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES.-** La cantidad prestada deberá ser devuelta a "Bilbao Bizkaia Kutxa" en el plazo de **treinta años**, contados a partir del día **diez de septiembre de dos mil siete**. La devolución del principal del préstamo, y de sus intereses, deberá efectuarse en **trescientas sesenta cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses, crecientes con periodicidad anual. A estos efectos el importe de las cuotas correspondientes al primer período de interés ascenderá a la cantidad de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS**, cada una. A partir de la variación del tipo de interés, conforme a lo pactado en la siguiente estipulación, las cuotas mensuales a aplicar en cada período anual de intereses se calcularán por el sistema francés de amortización de acuerdo con el principal pendiente al principio de ese período, el tiempo que reste de vigencia de la operación y el tipo de interés aplicable de acuerdo a lo expuesto en este contrato. La Caja comunicará a la parte prestataria la nueva cuota en la forma prevista en la estipulación "tercera-bis" del presente contrato. Consecuentemente con lo anterior, corresponderá realizar el pago de la primera cuota de amortización e intereses en el plazo de un mes a contar desde el día veintidós de agosto de dos mil siete la firma de la escritura que motiva este asiento, y el pago de la última cuota al término del plazo señalado en el primer párrafo de esta estipulación. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El principal del préstamo devengará diariamente intereses en favor de "Bilbao Bizkaia Kutxa", desde el momento de su disposición por la parte prestataria y hasta el momento de su total y completa devolución a la entidad prestamista. El tipo de interés nominal será de **cinco enteros veinte centésimas por ciento**, durante los **doce**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	276	2936

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 — 149

primeros meses, contados a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento. Transcurrido este período, dicho tipo se modificará conforme a lo pactado en la estipulación "tercera-bis". Los intereses devengados de acuerdo a ~~lo~~ estipulado se liquidarán, incluso durante el período de carencia de amortización si lo hubiera, por meses vencidos, por días comerciales de meses de treinta días, sobre la base de un año de trescientos sesenta días. **TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** El tipo de interés nominal anual variará anualmente determinándose mediante la adición de **0,80 puntos** porcentual al tipo de referencia **EURIBOR A 1 AÑO** o "Referencia interbancaria a un año" tipo de referencia oficial, que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y se tomará para este contrato el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación. Se define la citada referencia 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, según definición formulada por el Banco de España en su Circular a Entidades de Crédito 7/1999 de 29 de junio, anexo VIII.7, sobre modificación de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela. Si por cualquier causa la referencia Euribor dejara de publicarse, se establece como sustituto el índice de referencia para préstamos hipotecarios (I.R.P.H.) conocido como **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del Conjunto de Entidades de Crédito"**, tipo de referencia oficial que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. Este tipo se aplicará como tipo de interés nominal anual, tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación, y se le sumará un diferencial constante de **cero puntos** porcentuales. En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorros"**, tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, tomándose el correspondiente al mismo mes, en la misma forma y suma del diferencial indicados para el I.R.P.H. del Conjunto de Entidades. Todos los tipos de referencia mencionados son "tipos de referencia oficiales" que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.), además de publicarse en las páginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión y en el propio Boletín Estadístico del Banco de España. En las revisiones periódicas, la parte prestataria podrá conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados, y se entenderá que acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a BILBAO BIZKAIA KUTXA su negativa en un plazo de diez días contados desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza. En el supuesto de que la parte prestataria no acepte el nuevo tipo de interés a aplicar, dispondrá de un plazo de un mes, a contar desde la fecha de iniciación del período de intereses cuya modificación rechaza, para reembolsar el principal del préstamo que se liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver "Bilbao Bizkaia Kutxa", en dicho caso, este contrato al término de ese plazo de reembolso y estando facultada para reclamar capital e intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite. Las partes contratantes convienen expresamente que recaerán siempre sobre la parte prestataria la carga de la prueba de haber efectuado en las fecha convenidas cualquier comunicación a Bilbao Bizkaia Kutxa, a cuyo fin solicitarán, cuando estimen oportuno, el pertinente acuse de recibo. En cualquier caso, cada vez que

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3021, Libro 381, Folio 39 FINCA N.º 42114
		se produzca una modificación del tipo de interés aplicable al préstamo, BILBAO BIZKAIA KUTXA comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés y el importe de la cuotas resultantes para el siguiente período, en un plazo de diez días, contados desde la fecha de la modificación. **QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** Serán de cuenta de la parte deudora todos los gastos, presente o futuros, que se deriven de esta escritura, entre los que incluirán expresamente los siguientes: a) Aranceles notariales, con inclusión de los producidos por la expedición de su primera copia para el Bilbao Bizkaia Kutxa, y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca aquí constituida. b) Impuestos que graven o puedan gravar tanto el préstamo como la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca aquí constituida. c) Gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos. d) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo, y las contribuciones, arbitrios, impuestos o tasas que graven dicho inmueble. e) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago. f) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la Entidad prestamista, dirigida a la concesión o administración del préstamo. **SEXTA.- INTERES DE DEMORA.-** En el supuesto de que la parte prestataria no satisfaga los intereses o amortizaciones de principal pactados a sus respectivos vencimientos se devengará diariamente en concepto de demora un interés nominal anual del **diecinueve por ciento**, que se aplicará desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, en base a lo establecido en el artículo 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas y, se liquidarán con la misma periodicidad y forma que los intereses ordinarios. Si en algún momento de la vida del préstamo el tipo de interés ordinario fuera superior al de demora, se aplicará el ordinario como tipo de demora. **SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.-** Quedará vencido el préstamo y exigible la deuda por las causas siguientes: a) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones inscritas. b) Por el impago de cualesquiera de las amortizaciones pactadas por principal o intereses ordinarios o intereses de demora. d) Si la parte deudora o el tercer poseedor deteriorara o no reparara la finca o fincas hipotecadas, de modo que su valor se redujera en un veinte por ciento, y la acreedora lo probará según los trámites judiciales correspondientes. e) Falta de pago puntual de todas las contribuciones e impuestos que graven la finca o fincas hipotecadas y tengan preferencia legal de cobro sobre el acreedor hipotecario. f) No asegurar de incendios y de riesgos la finca o fincas hipotecadas, o hacerlo por una cantidad inferior a la señalada, o dejar caducar dicho seguro. **ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.-** La hipoteca constituida se extiende a todo lo que determina el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, y en particular a la indemnizaciones concedidas o debidas al propietario. Además en virtud de pacto expreso, se extiende a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. A efectos de subasta para el procedimiento judicial sumario se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad que figura anteriormente. **NOVENA.- SEGURO.-** La parte prestataria viene obligada a asegurar la finca hipotecada contra riesgo de daños, por un capital de continente no inferior a **CIENTO DIECISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS. DECIMA.- EJECUCION.-** Vencido parcial o totalmente el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que "Bilbao Bizkaia Kutxa" podrá ejercitar tanto las acciones personales, como la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	361	3021

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del Tomo: 2936, Libro: 278 , Folio: 149

FINCA N.º 42114 Quintuplicado 039

real hipotecaria, utilizando cualesquiera de los siguientes procedimientos judiciales admitidos en derecho: a) Procedimiento ejecutivo ordinario. b) Procedimiento declarativo ordinario (juicio ordinario). c) Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecados (de ejecución de bienes hipotecados), señalado en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. d) Procedimiento extrajudicial señalado en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1.858 del Código Civil y regulado en el Reglamento Hipotecario. Para el caso de que se eligiera el procedimiento hipotecario directo, regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los comparecientes acuerdan lo siguiente: Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el citado anteriormente. Podrá el ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca o fincas hipotecadas. A efectos de ejecución hipotecaria, ambas partes convienen expresamente, que la determinación de la deuda se hará mediante certificación expedida por Bilbao Bizkaia Kutxa, conforme a lo establecido en el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes y en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria, del saldo deudor consistente junto con el extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses, tanto ordinarios como de demora y créditos conexos, que determinen el saldo concreto y exigible objeto de reclamación judicial. En dicha certificación hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento de Bilbao Bizkaia Kutxa, que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en esta cláusula por las partes. Igualmente para el caso del procedimiento ejecutivo ordinario. En este caso, en la forma establecida en los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **DECIMOTERCERA.- CESION DE CREDITO.-** La parte prestataria renuncia expresamente a la notificación para el caso de cesión a favor de terceros del crédito constituido por esta escritura. **DECIMOQUINTA.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.-** Vencido el préstamo parcial o totalmente, y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca, regulado en el Reglamento Hipotecario. Para ello los comparecientes acuerdan que tanto el valor de tasación de la finca para subasta, como el domicilio señalado para la práctica de requerimientos y notificaciones, serán los señalados para el procedimiento hipotecario directo, en la escritura que motiva este asiento. La parte hipotecante designa como mandataria a la acreedora, para que en su día pueda otorgar la escritura de venta de la finca, a los efectos previstos en el artículo 234ª-3ª del Reglamento Hipotecario. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la Entidad **"BILBAO BIZKAIA KUTXA"**, el derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado de la cláusula sexta-bis, apartado b), de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, el día veintidós de agosto de dos mil siete, protocolo número 3.702/2.007, cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas del día veintitrés de agosto de dos mil siete, asiento 119 del Diario 374. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a once de octubre de dos mil siete.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114
Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Torrevieja a 11 de Octubre de 2.007. Advertida de la falta de documento acreditativo de la Referencia Catastral de esta finca, conforme al artículo 38 y siguientes del R.D. Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo. Torrevieja a 11 de Octubre de 2007.	11ª HIPOTECA	**URBANA.- 33.-** Finca descrita en la inscripción 1ª. **Cargas:** Hipotecas de las inscripciones 7ª, 9ª y 10ª, y afecciones fiscales. A efectos de subasta se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad de **SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS**. Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones al deudor, el de **la finca hipotecada**. DON MARIANO RÁBAGO MENÉNDEZ, dueño de esta finca según la inscripción 5ª, constando sus circunstancias personales en la inscripción 10ª precedente, constituye hipoteca de máximo sobre la misma, a favor de la Entidad "BILBAO BIZKAIA KUTXA", domiciliada en Bilbao, Gran Vía, treinta-treinta y dos, con CIF número G-48-412720, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo BI-1, folio 112, hoja BI-9A, inscripción 1ª, que acepta, representada por don Igor Ibáñez Badiola, mayor de edad, [redacted] en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Bilbao, don José María Arriola Arana, el día veintiséis de diciembre de dos mil seis, inscrito en el citado Registro Mercantil de Vizcaya con la inscripción 584ª, testimonio en relación de las facultades suficientes para este acto se inserta en la misma, en garantía del saldo de la cuenta por todos aquellos conceptos a los que deba hacer frente la parte acreditada, la mercantil "TORREBLUE, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en Torrevieja, en la Avenida Diego Ramírez, número 271, local 6, con C.I.F. B-53647616, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante, al tomo 2525, folio 10, hoja A-69521, inscripción 4ª, representada por el citado señor Rábago, como administrador único de la sociedad, nombrado por tiempo indefinido en la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada el día treinta de marzo de dos mil cuatro, ante el notario de Orihuela, don Ángel de Grado Sanz, que causó la inscripción 4ª en el citado Registro Mercantil, hasta un límite de **SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS** (límite del principal más el treinta por ciento), de hasta la cantidad de **DIEZ MIL SEISCIENTOS EUROS** para responder de los intereses indenmizatorios o de demora que pudieran devengarse a partir del cierre de la cuenta de crédito; y de la cantidad de **SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS**, para costas y gastos, con sujección entre otras, a las siguientes estipulaciones: **Primera**. APERTURA Y MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE DE CREDITO. Bilbao Bizkaia Kutxa abre a favor de la parte acreditada, la mercantil "TORREBLUE, S.L.", con carácter solidario un crédito en cuenta corriente Nº 391024870-4 hasta un límite de **CINCUENTA Y TRES MIL EUROS (53.000,00 €)**. Las cantidades que en virtud del crédito concedido, sean dispuestas por la Acreditada, más sus intereses y comisiones correspondientes, y las cantidades que sean reintegradas por aquél, se adeudarán y acreditarán, respectivamente en la cuenta de crédito mencionada que reflejará el movimiento a que den lugar las relaciones económicas nacidas al amparo de este contrato. La parte acreditada podrá disponer de toda o parte de la suma por la que se concierta este crédito librando cheques u otras órdenes de pago a cargo de Bilbao Bizkaia Kutxa, y podrá hacer entregas para disminuir el saldo deudor, recibiendo en justificación de éstas, abonarés expedidos por aquélla. Bilbao Bizkaia Kutxa, en cualquier momento y en el supuesto de que no estime suficiente la garantía aportada por la parte acreditada, podrá no atender el pago de los cheques o de cualquiera órdenes de pago a cargo del crédito concedido. En la cuenta de crédito se podrán asentar, además, todas las restantes operaciones realizadas por la parte acreditada con Bilbao Bizkaia Kutxa, pudiendo abonarse en la misma el importe de la negociación de efectos, el de cupones de valores, depósitos, y cualesquiera otras cantidades que Bilbao Bizkaia Kutxa deba abonar a la parte acreditada. De igual forma podrá Bilbao Bizkaia Kutxa, adeudar partidas de cargo de la parte acreditada, tales como

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	361	3021

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Quintuplicado 040

comisiones, intereses, impuestos, gastos relacionados con la escritura, objeto de la presente inscripción, efectos devueltos, letras de cambio, derechos de custodia de valores depositados, descubiertos en cuenta corriente y cuantas cantidades signifiquen una deuda de la parte acreditada para con Bilbao Bizkaia Kutxa, sea cual fuere su concepto de origen Con anterioridad a la inclusión en la cuenta de crédito, las obligaciones mercantiles derivadas de las operaciones que en ella se anotan, no se entenderán novadas, por lo que la parte acreedora conserva la plenitud de sus derechos para el ejercicio de las acciones de cualquiera otra índole nacidas de las referidas obligaciones, sea el mismo, simultaneo o sucesivo con la acción real hipotecaria derivada del presente instrumento respecto de las ya anotadas, sin que el ejercicio de una u otra acción suponga renuncia o desestimiento de las demás. A su vez la inclusión en la cuenta de crédito de cualquiera de las operaciones a que se refiere la presente estipulación, la misma tiene carácter de novatorio respecto de la operación bancaria de la que procede o trae causa y el saldo total de la cuenta de crédito que en su día resulte se considerará obligación nueva e independiente, de forma que a partir de la anotación, dichas obligaciones no podrán exigirse aisladamente produciéndose el efecto típico del contrato en cuenta corriente. En el supuesto de producirse el rebasamiento en el límite pactado, sea cual fuere la causa, la parte acreditada vendrá obligada a ingresar el exceso de límite en un plazo no superior a 15 días. **Segunda.** PLAZO Y VENCIMIENTO. El plazo que se establece para el vencimiento y cancelación de esta cuenta de crédito es el de **DIEZ AÑOS** a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe. Llegado el vencimiento, la parte acreditada deberá devolver a Bilbao Bizkaia Kutxa el saldo deudor que arroje la cuenta corriente de crédito. La parte acreditada podrá cerrar esta cuenta corriente de crédito antes de su vencimiento, siempre que lo estime conveniente y previo pago del saldo que resulte a su cargo, con inclusión de los intereses y comisiones correspondientes hasta la fecha de cierre. **Tercera.** INTERESES ORDINARIOS, COMISIONES. El saldo deudor que presente la cuenta de crédito en cada momento, devengará diariamente un interés nominal anual del **cinco enteros y cincuenta centésimas por ciento (5'50%)**, a favor de la Bilbao Bizkaia Kutxa, hasta el vencimiento del PRIMER AÑO. El tipo de interés nominal anual variará ANUALMENTE, determinándose cada nuevo tipo de interés nominal anual mediante "la adición de **0,80 puntos** al tipo de referencia **"EURIBOR A 1 AÑO"**, o "Referencia interbancaria a un año " ,tipo de referencia oficial, que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y se tomará para este contrato el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación Se define la citada referencia 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, según definición formulada por el Banco de España en su circular a Entidades de crédito 7/1999, de 29 de Junio, Anexo VIII.7, sobre modificación de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela. En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de CAJAS DE AHORRO"**, tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.), tomándose el correspondiente al mismo mes, en la misma forma, **(0,80) y con la misma suma del diferencial** indicados para IRPH del Conjunto Entidades. Los tipos de referencia oficiales se publican mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Quintuplicado
		del Estado, además de publicarse en las páginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión, y en el Boletín Estadístico del B.E. En las revisiones periódicas, la parte acreditada podrá conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados y se entenderá que acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a BBK su negativa en un plazo de veinte días contados desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza. En el supuesto de que la parte acreditada no acepte el nuevo tipo, dispondrá de un plazo de dos meses, a contar desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza, para rembolsar el saldo del crédito, que se le liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver BILBAO BIZKAIA KUTXA en dicho caso este contrato al término de ese plazo de reembolso, y estando facultada para reclamar capital e intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite. Las partes contratantes convienen expresamente que recaerá sobre la parte acreditada la carga de prueba de haber efectuado en las fechas convenidas cualquier comunicación a Bilbao Bizkaia Kutxa, a cuyo fin solicitarán, cuando estime oportuno, el pertinente acuse de recibo. No obstante lo anterior, cuando la cuenta de crédito presente saldo a favor de la parte acreditada, devengará idéntico interés que el asignado por Bilbao Bizkaia Kutxa a los saldos acreedores de las cuentas corrientes a la vista. Sobre el saldo medio no dispuesto del período correspondiente, se devengará una comisión TRIMESTRAL del 0,30%. Además, Bilbao Bizkaia Kutxa percibirá, por una sola vez, a la firma de la escritura, una **comisión de apertura de QUINIENTOS TREINTA EUROS (530,00 €)** por una sola vez Los intereses y la comisión se liquidarán y capitalizarán por MESES VENCIDOS contados a partir de esa fecha, adeudándose en cuenta sus importes, que comenzará a devengar igual tipo de interés que el de la obligación principal. **Cuarta**. INTERÉS DE DEMORA. En el caso de que el saldo deudor de la cuenta rebasase el límite señalado en cada momento y cualquiera que fuera la causa que lo motive, incluso sobregiros sobre dicho límite, el exceso del saldo deudor sobre el citado límite, cuya devolución queda expresamente garantizada con este contrato, devengará diariamente en concepto de demora, sin necesidad de requerimiento alguno, un interés nominal anual del **19%** que se liquidará y capitalizará con igual periodicidad que los intereses ordinarios. Si en algún momento de la vida del crédito, el tipo de interés ordinario fuera superior al de demora, se aplicará el ordinario como tipo de demora. **Quinta**. GASTOS A CARGO DE LA PARTE ACREDITADA. Serán de cuenta de la parte deudora, todos los gastos presentes o futuros que se deriven de la escritura, objeto de la presente inscripción, entre los que se incluirán expresamente los siguientes: a) Aranceles notariales, con inclusión de los producidos por la expedición de su primera copia para Bilbao Bizkaia Kutxa, y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca aquí constituida. b) Impuestos que graven o puedan gravar tanto el crédito, como la constitución modificación o cancelación de la hipoteca aquí constituida, (incluidas igualdades o reservas de rango), así como de cualesquiera otras garantías otorgadas o que se otorguen en garantía del presente crédito. c) Gastos de tramitación de esta escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. d) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo y las contribuciones, arbitrios, impuestos o tasas que graven dicho inmueble. e) Los gastos procesales o de otra naturaleza, derivados del incumplimiento por el acreditado de su obligación de pago. f) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con este crédito, que no sea inherente a la actividad de la entidad prestamista, dirigida a la concesión o administración del crédito. **Sexta**. RESOLUCION ANTICIPADA. BBK podrá dar por

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	361	3021

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 42114 Quintuplicado 041

vencido el crédito, y exigible la deuda por las causas siguientes: a) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones inscritas. b) Por no reducir el límite conforme a lo pactado, así como no pagar, intereses ordinarios y/o de demora. c) Si la parte deudora o el tercer poseedor deteriorara o no reparara la finca o fincas hipotecadas, de modo que su valor se redujera en un 20%. d) Falta de pago puntual de todas las contribuciones e impuestos que graven la finca o fincas hipotecadas, o de cualquier otro crédito que tenga preferencia legal de cobro sobre el acreedor hipotecario. e) No asegurar de incendios y de riesgos la finca o fincas hipotecadas, o hacerlo por una cantidad inferior a la señalada, o dejar caducar dicho seguro. f) Si la entidad acreedora se viera obligada a satisfacer cualquier pago de los que se pactan en la estipulación "Créditos Conexos". p) En el caso de que sobre la finca hipoteca existiera alguna otra carga, condición o gravamen preferente a la hipoteca aquí instrumentada, distinta de las previstas en la escritura objeto de la presente inscripción. **Séptima**. HIPOTECA. Por tratarse de un crédito a un tipo de interés variable, se hace constar que la hipoteca garantiza, como máximo, en concepto de intereses ordinarios los que resulten de aplicar un tipo máximo del 10 % y en concepto de intereses de demora un tipo del 19%. La hipoteca constituida según el párrafo anterior se extiende a todo lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y en particular a cualesquiera indemnizaciones concedidas o debidas al propietario. Además, en virtud de pacto expreso, se extiende a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la(s) finca(s) hipotecada(s), salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley, y en especial se extenderá a los inmuebles que se construyan sobre la finca hipotecada. Se hace constar expresamente por las partes contratantes que el/los inmuebles objeto de hipoteca se encuentran libres de inquilinos y ocupantes, y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9°.1 y el artículo 10 de la Ley de Propiedad horizontal. A efectos de subastas, para el procedimiento hipotecario directo, teniendo en cuenta la existencia de otras cargas sobre la finca que se hipoteca y a los efectos de lo previsto en el art. 682 de la L.E.C., se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad que se expresa al principio de este asiento. Dicha valoración resulta de certificado de tasación llevado a cabo por la entidad Servicios Vascos de Tasaciones S.A. SERVATAS inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Ministerio de Economía con el nº 7, minorado en el importe de las cargas previas. **Octava**. CRÉDITOS CONEXOS. Las cantidades que la entidad acreedora se vea obligada a satisfacer, en defensa de los derechos que se le reconocen en la escritura, objeto de la presente inscripción, y/o por cuenta de la parte acreditada e hipotecante, por cualquiera de los gastos relacionados en la cláusula quinta (Gastos a cargo de la acreditada) y por honorarios profesionales (aunque su intervención fuera potestativa), así como los gastos de requerimientos a que se refiere el art. 686 de la L.E.C., gastos de administración a que se refiere el art, 690 de la misma Ley, en lo que no se compense con los frutos y rentas de los inmuebles, gastos e impuestos por la inscripción en el Registro de las modificaciones de domicilio del deudor o hipotecante no deudor, gastos notariales, liquidación complementaria de la autoliquidación por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y en general, cualquier gasto originado por la presente escritura, o las que la complementen, o por las previas necesarias para la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad, se cargarán en la cuenta del crédito, considerándose cantidades vencidas y devengando, desde su pago, el

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Quintuplicado
		interés señalado de demora. **Novena**. SEGURO. La parte acreditada viene obligada a asegurar las fincas hipotecadas contra riesgo de incendios de forma que el capital asegurado de continente sea como mínimo de **CIENTO DIECISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS (116.161,00 €)**. En la póliza de seguro deberá estipularse expresamente que Bilbao Bizkaia Kutxa queda autorizada para percibir, en caso de siniestro, de la compañía aseguradora, la parte de la indemnización que en dicho momento sirva para cancelar la totalidad de la deuda que mantenga la acreditada por razón de la presente operación. **Décima**. EJECUCIÓN. Vencido **parcial o totalmente** el crédito y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar tanto las acciones personales, como la real hipotecaria utilizando cualesquiera de los siguientes procedimientos judiciales admitidos en Derecho: a) Procedimiento ejecutivo ordinario. b) Procedimiento declarativo ordinario. c) Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecados, señalado en los art. 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. d) Procedimiento extrajudicial señalado en el art. 129 de la Ley Hipotecaria conforme al art. 1.858 del Código Civil y regulado en el Reglamento Hipotecario. Para el caso de que se eligiera el procedimiento hipotecario directo, regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los comparecientes acuerdan lo siguiente: Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones al deudor, el de la finca hipotecada. Podrá el ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca o fincas hipotecadas. A efectos de ejecución hipotecaria, ambas partes convienen expresamente, que la determinación de la deuda se harán mediante certificación expedida por Bilbao Bizkaia Kutxa, conforme a lo establecido en el art. 685 de la LEC, en relación con los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes y en el art.153 de la Ley Hipotecaria, del saldo deudor existente junto con el extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses, tanto ordinarios como de demora y créditos conexos, que determinen el saldo concreto y exigible objeto de reclamación judicial. En dicha certificación hará constar el Fedatario Público que intervenga a requerimiento de Bilbao Bizkaia Kutxa, que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en esta cláusula por las partes. Igualmente para el caso del procedimiento ejecutivo ordinario. En este caso, en la forma establecida en los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **Decimoprimera**. EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. Vencida la cuenta de crédito, y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca, regulado en el Reglamento Hipotecario. Para ello los comparecientes acuerdan que tanto el valor de tasación de la(s) finca(s) para subastas, como el domicilio señalado para la práctica de requerimientos y notificaciones, serán los señalados para el procedimiento hipotecario directo, en esta escritura. La parte hipotecante designa como mandataria a la acreedora, para que en su día pueda otorgar la escritura de venta de la finca, a los efectos previstos en el art. 234-3° del Reglamento Hipotecario. **Decimoquinta**. CESIÓN DE CREDITO. La parte acreditada renuncia expresamente a la notificación para el caso de cesión a favor de terceros del crédito constituido por esta escritura. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la Entidad **BILBAO BIZKAIA KUTXA**, el derecho de hipoteca de máximo sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado de la cláusula sexta-bis, apartado B), de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día veintidós de agosto de dos mil siete, ante el notario

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	361	3021

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Quintuplicado 042
		de Torrevieja, don Luis Martínez Pertusa, número 3703 de protocolo, cuya primera copia, se presentó a las nueve horas del día veintitrés de agosto de dos mil siete, asiento 120, del Diario 374. Autoliquidado el impuesto. Torrevieja, once de octubre de dos mil siete.
Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de actos jurídicos documentados. Torrevieja a 19 de Enero de 2.008.	12ª CANCEL. DE HIPOTECA	**Las inscripciones de crédito hipotecario 7ª y 9ª**, que anteceden, **se cancelan totalmente**, por haber sido satisfecha a la entidad acreedora, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, el importe del principal, así como los intereses devengados por dicho préstamo de que respondía la finca de este número, consintiendo la cancelación dicha entidad acreedora, representada por don Manuel Gómez Pardo Bellod, mayor de edad, [redacted] facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día treinta de julio de dos mil cuatro, ante el Notario de Alicante, don Francisco Benítez Ortiz, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, testimonio en relación de las facultades suficientes para el acto del otorgamiento se insertan en la misma. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día veinticuatro de Agosto del año dos mil siete, ante el Notario de TORREVIEJA, DON LUIS MARTINEZ PERTUSA, número 3.728/2.007 de su protocolo, cuya primera copia, ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y tres minutos del día tres de Enero del año dos mil ocho, según el asiento 242 del diario 376. Autoliquidado exento el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a diecinueve de enero del año dos mil ocho.
Esta finca queda afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 1.377,00 euros por autoliquidación, de la que se archivá copia. Torrevieja a 3 de marzo de 2010.	13ª HIPOTECA	**URBANA.- 33.-** Finca descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL: 4961501YH0046S0047YO. ARRENDAMIENTOS:** Libre. **CARGAS:** Hipotecas de las inscripciones 10ª y 11ª, y afecciones fiscales. DON MARIANO RÁBAGO MENÉNDEZ, mayor de edad, divorciado, empresario, vecino de Torrevieja (Alicante), con domicilio en calle Fragata, número diecinueve, quinto-N, con DNI/NIF 28.997.797-H, dueño de esta finca, por compra, según la inscripción 5ª, constituye hipoteca sobre la misma, junto con otra finca radicante en el distrito hipotecario de Orihuela (Alicante), partido de Torremendo, de la propiedad de la mercantil "Rábago Menéndez, Sociedad Limitada", domiciliada en Torrevieja, calle Capitán García Gea, veinticinco, local uno, edificio "Barlovento", con CIF B-53287769, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 2.135, folio 71, hoja A-48623, inscripción 6ª, representada por don Ariel Rábago Menéndez, mayor de edad, casado, empresario, vecino de Torrevieja, con domicilio en calle Fragata, diecinueve, quinto-M, con DNI/NIF 28.997.798-L, en virtud de poder conferido a su favor en escritura otorgada el día treinta y uno de agosto de dos mil cuatro, ante el notario que fue de Torrevieja, don Luis Martínez Pertusa, que causó la inscripción 8ª en la hoja social, en el citado Registro Mercantil, cuya copia auténtica ha tenido a la vista el notario autorizante y juzga facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, a favor de la Entidad "BILBAO BIZKAIA KUTXA",

JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº 2 TORREVIEJA (Alicante)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES · ALEJANDRO M. BAÑÓN GONZÁLEZ · TORREVIEJA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Quintuplicado

domiciliada en Bilbao, Gran Vía, treinta-treinta y dos, con CIF número G-48-412720, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo BI-1, folio 112, hoja BI-9A, inscripción 1ª, que acepta, representada por don Francisco Fidel López Mora, mayor de edad, [redacted] en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Bilbao, don José Antonio Isusi Ezcurdia, el día veintiséis de septiembre de dos mil seis, inscrito en el citado Registro Mercantil de Vizcaya, cuya copia autorizada e inscrita tiene a la vista el notario autorizante y juzga facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, con sujeción entre otras, a las siguientes estipulaciones: **ESTIPULACIONES FINANCIERAS. Primera. CAPITAL DEL PRESTAMO Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA.** Bilbao Bizkaia Kutxa ha entregado a la parte prestataria, DON MARIANO RÁBAGO MENÉNDEZ, en concepto de préstamo contabilizado con el número **851140918-6** y mediante abono en cuenta abierta en la propia entidad prestamista con el número **20950340709108558672**, la suma de **OCHENTA Y SIETE MIL EUROS**, reconociendo la parte prestataria haber recibido dicha cantidad, mediante abono en la cuenta número **20950340709108558672** de la que es titular la parte deudora en la entidad acreedora y dando carta de pago de la misma. DON MARIANO RÁBAGO MENÉNDEZ, como titular del préstamo concedido, responde de las obligaciones establecidas en la escritura que motiva este asiento. **Segunda. AMORTIZACION DE PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES.** La cantidad prestada deberá ser devuelta a Bilbao Bizkaia Kutxa en el plazo de **doscientos cuarenta meses** contados a partir del **once de junio de dos mil nueve**, siendo los veinticuatro primeros meses de carencia de devolución de capital, y durante los cuales sólo se abonarán intereses con periodicidad mensual. La devolución del principal del préstamo y el pago de sus intereses, deberá efectuarse en **doscientas cuarenta cuotas mensuales** siendo las veinticuatro primeras -como ha quedado dicho- de carencia de devolución de capital, y en las que únicamente se pagarán intereses con periodicidad mensual. Acabado el período de carencia, las restantes **doscientas dieciséis cuotas** serán comprensivas de capital e intereses y pagaderas con periodicidad mensual. A estos efectos cada cuota del primer período asciende a SEISCIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Consecuentemente con lo anterior, corresponderá realizar el pago de la primera cuota de amortización e intereses, en el plazo de un mes a contar desde la firma de la presente escritura o desde la finalización del período de carencia, si lo hubiera, y el pago de la última cuota al término del plazo señalado en el primer párrafo de esta estipulación La parte prestataria se obliga a domiciliar los pagos del préstamo en su cuenta en Bilbao Bizkaia Kutxa, quedando además autorizada la entidad acreedora para adeudar el importe de las cantidades vencidas, en cualquiera de las cuentas acreedoras que mantenga con ella la parte prestataria. En cualquier momento de la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá amortizar totalmente el préstamo antes del vencimiento, o bien efectuar amortizaciones anticipadas parciales en relación a lo pactado en el presente contrato. En el supuesto de realizarse la amortización anticipada parcial del préstamo, deberá la parte prestataria optar, al momento de realizarla, entre la reducción del plazo de vigencia del préstamo, manteniendo la cuota de amortización que tuviera en dicho momento, o, manteniendo el plazo del préstamo, reducir el importe de las cuotas de amortización. Con el fin de que las cuotas de amortización e intereses tengan su vencimiento los días cinco de cada mes, el plazo del préstamo, la carencia, si la hubiera, y los vencimientos de las cuotas se contarán a partir del próximo día **cinco de Marzo**. **Tercera. INTERESES ORDINARIOS.** El principal del préstamo devengará diariamente intereses en favor de Bilbao Bizkaia Kutxa, desde el momento de su disposición

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	361	3021

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Quintuplicado 043

por el prestatario y hasta el momento de su total y completa devolución a la entidad prestamista. El tipo de interés nominal anual será del **CINCO ENTEROS POR CIENTO** durante los **doce primeros meses**, contados a partir de la firma de la escritura que se inscribe. Transcurrido este período, dicho tipo se modificará conforme a lo pactado en la estipulación Tercera bis. Los intereses devengados de acuerdo a lo estipulado se liquidarán y abonarán incluso durante el periodo de carencia de amortización, si lo hubiera, por meses vencidos, por días comerciales de meses de treinta días EN EL SUPUESTO DE CUOTA CONSTANTE, sobre la base de un año de trescientos sesenta días, y de acuerdo a la siguiente fórmula: C R T I = 36.000 Siendo C: (capital pendiente de pago), R (rédito ; tipo de interés nominal anual), T (Período de liquidación en días). Con el fin de que las cuotas de amortización e intereses tengan su vencimiento en los días indicados al final de la cláusula segunda, los períodos de variación del tipo de interés y las liquidaciones se contarán a partir del día determinado. En consecuencia, el primer período, al tipo de interés inicial, tendrá unos días más que los indicados, que serán los que transcurran desde la fecha de esta escritura hasta el día determinado. En ese día se hará una liquidación de intereses, que comprenderá los devengados desde la fecha de esta escritura hasta ese día, y se cargarán en la cuenta de la parte prestataria. **Tercera bis. TIPO DE INTERES VARIABLE**. El tipo de interés nominal anual variará anualmente, determinándose para cada nuevo período el tipo de referencia (I.R.P.H.), conocido como **"tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO"**, tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.), tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación, y se le sumará un diferencial constante de **uno coma cincuenta puntos**. En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de CAJAS DE AHORROS"**, tipo de referencia oficial que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, tomándose el correspondiente al mismo mes, en la misma forma y **con la misma suma del diferencial** indicados para IRPH del Conjunto de Entidades. Los tipos de referencia oficiales se publican mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, además de publicarse en las páginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión, y en el Boletín Estadístico del B.E. En las revisiones periódicas, la parte prestataria podrá conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados y se entenderá que acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a BBK su negativa en un plazo de veinte días contados desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza. En el supuesto de que la parte prestataria no acepte el nuevo tipo, dispondrá de un plazo de dos meses, a contar desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza, para rembolsar el principal del préstamo, que se le liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver BILBAO BIZKAIA KUTXA en dicho caso este contrato al término de ese plazo de reembolso, y estando facultada para reclamar capital e intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite. Las partes contratantes convienen expresamente que recaerá sobre la parte prestataria la carga de prueba de haber efectuado en las fechas convenidas cualquier comunicación a Bilbao Bizkaia Kutxa, a cuyo fin solicitarán, cuando estime oportuno, el pertinente acuse de recibo. En cualquier caso, cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable al préstamo, Bilbao Bizkaia Kutxa comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés y el importe de las cuotas resultantes para el siguiente período, en un plazo de diez

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Quintuplicado
		días, contados desde la fecha de la modificación. **Cuarta. COMISIONES.** BBK percibirá de la prestataria, por una sola vez, una comisión de apertura de OCHOCIENTOS SETENTA EUROS. COMPENSACION POR DESISTIMIENTO: En las cancelaciones anticipadas, subrogatorias o no subrogatorias, totales o parciales del presente préstamo, la prestataria deberá abonar a la entidad acreedora una compensación por desistimiento del CERO ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o del CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en el momento posterior al indicado anteriormente. COMPENSACIÓN POR RIESGO DE INTERÉS: Compensación del UNO POR CIENTO calculada sobre el importe de principal amortizado anticipadamente. No obstante en las amortizaciones parciales, la parte prestataria no deberá abonar comisión, cuando el importe de las realizadas dentro de cada año natural, no sume más del VEINTE POR CIENTO del capital prestado. Si las amortizaciones anticipadas parciales superaran ese porcentaje la compensación por desistimiento se calculará sobre el exceso y deberá abonarse de una sola vez y en el momento en que se realice cada reembolso anticipado. Se entiende por año natural el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año. Comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas: VEINTIOCHO EUROS en cada situación de impago reclamada. **Cuarta bis. TASA ANUAL EQUIVALENTE.** A efectos informativos, se hace constar que, para este contrato, siempre que se cumplan puntualmente los pagos pactados, sin realizar amortizaciones anticipadas, la Tasa Anual Equivalente será del **CINCO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO**, calculada matemáticamente, según la fórmula señalada en el anexo V, apartado 1, de la circular 8/90 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de septiembre de 1.990, fórmula modificada por la circular 13/93, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 31 de diciembre de 1.993. En el cálculo de la misma no se incluyen los siguientes gastos, que serán a cargo de la parte prestataria: seguro de daños, gastos notariales, registrales, e impuestos, tampoco el seguro de vida, o los del seguro del riesgo de impago del préstamo en caso de que se contratasen. **Quinta. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** Serán de cuenta de la parte deudora, todos los gastos presentes o futuros que se deriven de esta escritura, entre los que se incluirán expresamente los siguientes: a) Aranceles notariales, con inclusión de los producidos por la expedición de copia para Bilbao Bizkaia Kutxa, y de las copias que se pudieran expedir a favor de BBK con efectos ejecutivos y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca aquí constituida. b) Impuestos que graven o puedan gravar tanto el préstamo, como la constitución modificación o cancelación de la hipoteca aquí constituida, (incluidas igualdades o reservas de rango), así como de cualesquiera otras garantías otorgadas o que se otorguen en garantía del presente préstamo. c) Gastos de tramitación de esta escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. d) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado , así como del seguro de daños del mismo y las contribuciones, arbitrios, impuestos o tasas que graven dicho inmueble. e) Los derivados del Seguro de Vida de la parte prestataria cuando se contratase, así como los derivados del seguro de riesgo de impago del préstamo en el mismo caso. f) Los gastos procesales o de otra naturaleza, derivados del incumplimiento por el acreditado de su obligación de pago. g) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con este préstamo, que no sea inherente a la actividad de la entidad prestamista, dirigida a la concesión o administración del préstamo. **Sexta. INTERESES DE DEMORA.** En el supuesto de que el la parte prestataria no satisfaga los

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	361	3021

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Quintuplicado 044

intereses, o amortizaciones de principal pactados a sus respectivos vencimientos, se devengará diariamente en concepto de demora, un interés nominal anual del **DIECINUEVE POR CIENTO** que se aplicará desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, con base en lo establecido en el art. 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas, y se liquidarán y capitalizarán con la misma periodicidad y forma que los intereses ordinarios. Si en algún momento de la vida del préstamo el tipo de interés ordinario fuera superior al de demora, se aplicará el ordinario como tipo de demora. A su vez, el señalado tipo de interés de demora será de aplicación desde que se produzca la liquidación del saldo deudor existente, durante la ejecución judicial y desde que fuera dictada sentencia o resolución judicial, a efectos de o previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se pacta expresamente que, de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio, los intereses devengados y no satisfechos, tanto ordinarios como de demora se capitalizarán y devengarán nuevos intereses conforme al tipo de interés pactado en esta estipulación. El mismo tipo de interés de demora y en la forma señalada, devengarán las comisiones impagadas y cualquier cantidad que Bilbao Bizkaia Kutxa se viera obligada a satisfacer, por razón de los conceptos conexos que se relacionan en la estipulación 12ª. **Sexta bis. RESOLUCION ANTICIPADA.** BBK podrá dar por vencido el préstamo, y exigible la deuda por las causas siguientes: a) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en esta escritura. b) Por el impago de una o varias de las cuotas pactadas de capital o de intereses ordinarios o de intereses de demora. c) Si la entidad acreedora se viera obligada a satisfacer cualquier pago de los que se pactan en la estipulación octava (Créditos Conexos). d) Si la parte deudora o el tercer poseedor deteriorara o no reparara la finca o fincas hipotecadas, de modo que su valor se redujera en un VEINTE POR CIENTO (20,00%), y la acreedora lo probara según los trámites judiciales correspondientes. e) Falta de pago puntual de todas las contribuciones e impuestos que graven la finca o fincas hipotecadas, o de cualquier otro crédito que tenga preferencia legal de cobro sobre el acreedor hipotecario. f) No asegurar de incendios y de riesgos la finca o fincas hipotecadas, o hacerlo por una cantidad inferior a la señalada, o dejar caducar dicho seguro. g) Instarse declaración de quiebra, consurso de acreedores, suspensión de pagos, o quita y espera de la parte prestataria o se siguiera contra los prestatarios procedimiento judicial que llevara aparejada ejecución o embargo por deudas vencidas y no satisfechas. h) La venta o arrendamiento de la finca o fincas hipotecadas sin el consentimiento de Bilbao Bizkaia Kutxa. La presente obligación se contrae con carácter puramente personal. i) Cuando la escritura que motiva este asiento no fuese inscribible por cualquier causa en el Registro de la Propiedad. **ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. Séptima. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** En garantía de la devolución del capital prestado, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de **OCHO MIL SETECIENTOS EUROS**, de la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS**, para responder de los intereses de demora o indenmizatorios, que pudieran devengarse por capital y/o intereses impagados, como se determina en el párrafo primero de la cláusula sexta, entendiéndose que con esta cantidad se garantizan los correspondientes al incremento o diferencial que se suma al tipo de interés nominal anual ordinario para obtener el tipo de demora, y de la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS**, que se fijan para costas y gastos; DON MARIANO y DON ARIEL RÁBAGO MENÉNDEZ, constituyen hipoteca sobre las fincas, a favor de Bilbao Bizkaia Kutxa que, a su vez, acepta dicha garantía hipotecaria de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. Por tratarse de un préstamo con interés variable, se hace constar que a efectos hipotecarios, el tipo de interés nominal anual máximo en concepto de intereses ordinarios será del DIEZ POR

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3102, Libro 442, Folio 82 — FINCA N.º 42114 Quintuplicado

CIENTO, y el DIECINUEVE POR CIENTO en concepto de intereses de demora. La hipoteca aquí constituida se extiende a todo lo que determina el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, y en particular a las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario. Además, en virtud de pacto expreso, se extiende a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el art. 112 de la misma Ley Se hace constar expresamente por las partes contratantes, que los inmuebles objeto de hipoteca se encuentran libres de inquilinos y ocupantes y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones a que refieren los apartados e) y f) del art. 9°, 1 y el art. 10° de la Ley de Propiedad Horizontal. **A efectos de subastas**, para el procedimiento hipotecario directo se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad de **DOSCIENTOS CINCO MIL CIEN EUROS, para la finca de este número. Octava.- CRÉDITOS CONEXOS**. Las cantidades que la entidad acreedora se vea obligada a satisfacer, en defensa de los derechos que se le reconocen en esta escritura, y/o por cuenta de la parte prestataria e hipotecante, por cualquiera de los gastos relacionados en la cláusula quinta (Gastos a cargo de la prestataria) y por honorarios profesionales (aunque su intervención fuera potestativa), así como los gastos de requerimientos a que se refiere el art. 686 de la L.E.C., gastos de administración a que se refiere el art, 690 de la misma Ley , en lo que no se compense con los frutos y rentas de los inmuebles, gastos e impuestos por la inscripción en el Registro de las modificaciones de domicilio del deudor o hipotecante no deudor, gastos notariales, liquidación complementaria de la autoliquidación por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y en general, cualquier gasto originado por la presente escritura, o las que la complementen, o por las previas necesarias para la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad, se cargarán en cuenta acreedora de la parte prestataria si tuviera saldo suficiente. En caso de que no tuviera saldo suficiente, se contabilizarán en cuenta aparte, considerándose cantidades vencidas y devengando, desde su pago, el interés de demora que se indica en la cláusula sexta. **Novena. SEGURO**. La parte acreditada viene obligada a asegurar la finca vivienda hipotecada (finca registral 42114) contra riesgo de daños, por un capital de continente no inferior a **CIENTO VEINTE MIL TREINTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS**. En la póliza de seguro deberá estipularse expresamente que Bilbao Bizkaia Kutxa queda autorizada para percibir, en caso de siniestro, de la compañía aseguradora, la parte de la indemnización que en dicho momento sirva para cancelar la totalidad de la deuda que mantenga la prestataria por razón de la presente operación. **Décima. EJECUCIÓN**. Vencido parcial o totalmente el préstamo y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar tanto las acciones personales, como la real hipotecaria utilizando cualesquiera de los siguientes procedimientos judiciales admitidos en Derecho: a) Procedimiento de ejecución ordinario. b) Procedimiento declarativo ordinario(Juicio ordinario). c) Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecados (de ejecución de bienes hipotecados), señalado en los art. 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. d) Procedimiento extrajudicial señalado en el art. 129 de la Ley Hipotecaria conforme al art. 1.858 del Código Civil y regulado en el Reglamento Hipotecario. Para el caso de que se eligiera el procedimiento hipotecario directo, regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los comparecientes acuerdan lo siguiente: **Se fija como**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	442	3102

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Viene del Tomo: 3021, Libro: 361 , Folio: 44 | FINCA N.º 42114 Sextuplicado | 062

988/894
C

SIMPLE
R.D.
1558/92
482
Navarro A
4.04.12

domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el del deudor indicado en la comparecencia. Todas las modificaciones de domicilio, tando del deudor como del hipotecante no deudor, deberán notificarse por conducto notarial al acreedor y hacerse constar en el Registro correspondiente, por nota al margen de la inscripción de la hipoteca, siendo por cuenta exclusiva de quien modificare su domicilio, los gastos e impuestos que pudieran derivarse de dicha notificación e inscripción, todo ello sin perjuicio del consentimiento del acreedor cuando fuere necesario, según lo previsto en el art. 683 de la L.E.C. Podrá la ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca o fincas hipotecadas. A efectos de ejecución hipotecaria, ambas partes convienen expresamente, que la determinación de la deuda se hará mediante certificación expedida por Bilbao Bizkaia Kutxa, conforme a lo establecido en el art. 685 de la LEC, en relación con los artículos 550,572, 573 y 574 y concordantes, del saldo deudor existente acompañada del extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses, tanto ordinarios como de demora, gastos repercutibles y créditos conexos, que determinen el saldo concreto y exigible objeto de reclamación judicial. En dicha certificación hará constar el Fedatario Público que intervenga a requerimiento de Bilbao Bizkaia Kutxa, que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en este título por las partes. Igualmente para el caso del procedimiento ejecutivo ordinario. En este caso, en la forma establecida en los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **RESPONDE LA FINCA DE ESTE NÚMERO**: de **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** de principal; de **CINCO MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de intereses ordinarios; de **VEINTE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS** de intereses de demora; y de **CUATRO MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para costas y gastos.- **Decimoquinta. EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** Vencido el préstamo parcial o totalmente, y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que Bilbao Bizkaia Kutxa podrá ejercitar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca, regulado en el Reglamento Hipotecario. Para ello los comparecientes acuerdan que tanto el valor de tasación de la(s) finca(s) para subastas, como el domicilio señalado para la práctica de requerimientos y notificaciones, serán los señalados para el procedimiento hipotecario directo, en la escritura que se inscribe. La parte hipotecante designa como mandataria a la acreedora, para que en su día pueda otorgar la escritura de venta de la finca, a los efectos previstos en el art. 234-3° del Reglamento Hipotecario. En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, a favor de la entidad **BILBAO BIZKAIA KUTXA, en cuanto a las cláusulas de transcendencia real, concretadas en el artículo 12.1 de la Ley Hipotecaria, y al pacto de vencimiento anticipado por falta de pago de cuotas**. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día nueve de junio de dos mil nueve, ante el notario de Torrevieja, don Francisco-Luis Navarro Alemán, número 1.043 de protocolo, cuya primera copia, en unión de acta de subsanación autorizada el día catorce de enero de dos mil diez, por el mismo notario, número 44 de protocolo, se presentó a las diez horas y treinta y dos minutos del día catorce de noviembre del pasado año, asiento 1071, del Diario de Operaciones 384. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a tres de marzo de dos mil diez.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Sextuplicado
Expedida certificación de cargas de la finca de este número, como consecuencia del procedimiento que motivó la adjunta anotación de embargo letra C. Torrevieja, a 5 de abril de 2.012.	C ANOTACIÓN DE EMBAR O ADMINIS Nº 97 139 Cancel.	URBANA.- 33.- Finca descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con afecciones fiscales, con la hipoteca de la inscripción 10ª, con la hipoteca de la inscripción 11ª y con la hipoteca de la inscripción 13ª. DON MARIANO RABAGO MENENDEZ, es dueño de esta finca, en estado civil de soltero, cual consta en la inscripción 5ª. En La Tesoreria General de La Seguridad Social, Dirección Provincial de Alicante Unidad de Recaudación Ejecutiva Número Nueve, calle Obispo Rocamora, cuarenta y tres, 03300, Orihuela, previas seis providencias de apremio dictadas por la Dirección Provincial de la Tesoreria General de la Seguridad Social comprendidas entre las fechas: veintiséis de noviembre del año dos mil nueve y veinticinco de agosto del año dos mil once, se tramita expediente administrativo de apremio número 26 03 10 00012266, contra DON MARIANO RABAGO MENENDEZ, con N.I.F. número 28997797H, con domicilio en calle Breten, Urbanización La Siesta 4, 03184, Torrevieja, por deudas a la Seguridad Social del Régimen General, por importe de SEIS MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS de principal, de MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS de recargo, de MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses, de TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS de costas devengadas, y de TRESCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados, total de OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, en cuyo procedimiento se ha embargado esta finca, habiéndose ordenado en diligencia de embargo firme de fecha diez de febrero del año dos mil doce, dictada por dicha Unidad de Recaudación Ejecutiva. En su virtud, ANOTO PREVENTIVAMENTE el embargo practicado sobre esta finca en favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. Así resulta del Registro y de mandamiento expedido por triplicado el día diez de febrero del año dos mil doce por Don Pedro Prieto Escobar, Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Alicante, Unidad de Recaudación Ejecutiva Número Nueve de Orihuela, que ha sido presentado a las diez horas y cincuenta y siete minutos del día veinte de Marzo del año dos mil doce, según el asiento 983 del diario 394. No sujeto a liquidación del impuesto. Archivado uno de los ejemplares del mandamiento. Torrevieja a cinco de Abril del año dos mil doce.
El derecho objeto del asiento adjunto queda afecto por cinco años al pago del Impuesto por el acto que lo motivó, quedando liberado en cuanto a 38,4 EUROS, pagados en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Torrevieja a 4 de Septiembre de 2.012.	14ª ARRENDAMI ENTO	URBANA.- 33.- Finca descrita en las inscripciones 1ª y 13ª. CARGAS: Gravada con afecciones fiscales, y con las hipotecas de las inscripciones 10ª, 11ª y 13ª. ARRENDAMIENTOS: Libre. DON MARIANO RÁBAGO MENÉNDEZ, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de 03184 Torrevieja, con domicilio en la calle Breten, número 4, Urbanización La Siesta, y con D.N.I. número 28.997.797-H, dueño de esta finca en estado civil de soltero, cual consta en la inscripción 5ª cede en arrendamiento la finca de este número, a DON ANTONIO LÓPEZ ESPINOSA, mayor de edad, industrial, casado con doña Isabel Irene García Dobón, en régimen de gananciales, vecinos de Torrevieja, con domicilio en la calle Las Rosas, número 127, Urbanización Torreta II, y con D.N.I. número 52.523.193-W, el cual acepta, manifestando que por este título, detenta la posesión de dicha vivienda, la cual va a destinar a domicilio propio y de su familia. El contrato se celebra por el plazo de OCHO AÑOS, a contar del día de del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. Advirtiendo el notario autorizante, a los comparecientes que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, si llegada la fecha de vencimiento del contrato, ninguna de las partes hubiese sido notificada a la otra, al menos con un mes de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales, salvo que el arrendatario manifiesta al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato. La renta será de CIEN EUROS (100,00 €) mensuales fijos durante los ocho años de duración del contrato. No obstante lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el arrendatario de forma libre y voluntaria declara que ha puesto a disposición de la Sociedad arrendadora y en consecuencia ha satisfecho a la misma el importe total de la renta por toda la duración del contrato, esto es, NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS (9.600,00 €), que la Sociedad arrendadora declara haber recibido y

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	442	3102

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42114 Sextuplicado 063

da carta de pago. Durante los ocho años de duración de este contrato no se producirá ninguna revisión de la renta pactada. Transcurrido ese plazo y si se produjera la prórroga del contrato, al primer año tras los ocho iniciales y sucesivamente y en su caso para los años siguientes la renta se actualizará con efectos para ese año, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad última MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200,00 €, la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado. El arrendatario se obliga a mantener la vivienda arrendada en buenas condiciones de uso, habitabilidad, policía e higiene, y, en definitiva, como un buen y diligente padre de familia; y a poner en conocimiento de la arrendadora cualquier desperfecto o daño que sufra la misma. La arrendadora faculta al arrendatario de ahora para entonces a subarrendar. Por su parte, el arrendatario renuncia anticipadamente a los derechos de tanteo y de retracto en las enajenaciones de la finca arrendada. El arrendador declara haber recibido del arrendatario el importe igual a una mensualidad de renta, en concepto de fianza. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **DON ANTONIO LOPEZ ESPINOSA**, casado con Doña Isabel Irene García Dobón, el derecho de arrendamiento sobre la finca de este número, en los términos expresados, con carácter presuntivamente ganancial. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON FRANCISCO LUIS NAVARRO ALEMÁN, el trece de Abril del año dos mil doce, protocolo número 506/2.012, cuya primera copia ha sido presentada a las diez horas y veintiséis minutos del día veintitres de Agosto del año dos mil doce, según el asiento 580 del diario 396. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a cuatro de septiembre del año dos mil doce.

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

CERTIFICACIÓN

C10A7373593

CERTIFICACION NUMERO 632-2.012.

ALEJANDRO MARIA BAÑON GONZALEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORREVIEJA NUMERO TRES, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento librado el día 24 de Julio del año 2.012 por El Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja, procedimiento de ejecución hipotecaria número 1.488 del año 2.012, examinados los libros del archivo, RESULTA:

I.- Las diecisiete fotocopias que anteceden forman parte de esta certificación y reproducen, **íntegramente, el historial registral de la finca número 42.114 de Torrevieja.**

II.- DESCRIPCION.- La que resulta de sus inscripciones 1ª y 13ª.

III.- DOMINIO.- **Inscrita, en pleno dominio,** a nombre de **Don MARIANO RABAGO MENENDEZ, soltero,** por el título que consta en su inscripción 5ª de compraventa.

IV.- CARGAS.- Afecciones fiscales y las siguientes cargas:

1.- **UNA HIPOTECA**, en favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA, según su inscripción 10ª. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar**, si bien y en relación con el mismo se hace constar que la hipoteca **aparece inscrita a favor de distinta entidad** de la que, según el presentado mandamiento, ha iniciado el procedimiento. En el margen de esta inscripción 10ª he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.

2.- **UNA HIPOTECA**, en favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA, según su inscripción 11ª.

3.- **UNA HIPOTECA**, en favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA, según su inscripción 13ª.

4.- **UN EMBARGO**, en favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, según su anotación letra C, con expedición de certificación de cargas.

5.- **UN ARRENDAMIENTO**, en favor de Don ANTONIO LOPEZ ESPINOSA, casado en régimen de gananciales con Doña ISABEL IRENE GARCIA DOBON, según su inscripción 14ª.

V.- COMUNICACIONES.- Expedidas las comunicaciones de esta certificación, conforme a lo previsto en el artículo 689, 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.*

relación con los artículos 659 y 660, de La Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado, con acuse de recibo, a **BILBAO BIZKAIA KUTXA**, Gran Vía, números treinta-treinta y dos, BILBAO, **titular de las hipotecas de las inscripciones 11ª y 13ª**, **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, Dirección Provincial de Alicante, Unidad de Recaudacion Ejecutiva Número Nueve, Calle Obispo Rocamora, número cuarenta y tres, ORIHUELA, **titular de la anotación preventiva de embargo letra C**, y **Don ANTONIO LOPEZ ESPINOSA**, **casado con Doña ISABEL IRENE GARCIA DOBON**, Calle Las Rosas, número ciento veintisiete, Urbanización Torreta II, TORREVIEJA, y Calle Pedro Lorca, esquina a Calle Bergantín, Edificio AMARION, planta quinta, tipo J dúplex, Playa del Cura, TORREVIEJA, **titulares del arrendamiento de la inscripción 14ª**. A su vez, se expone **edicto** de comunicación a **Don ANTONIO LOPEZ ESPINOSA**, **casado con Doña ISABEL IRENE GARCIA DOBON**, en el tablón de anuncios de este Registro de La Propiedad.

VI.- Y no existiendo presentado en el libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca que se certifica, expido la presente en diecisiete folios de papel común y este folio de papel exclusivo para certificaciones registrales, C10A7373593, que firmo y sello el día veinte de Septiembre del año dos mil doce.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES · TORREVIEJA · ALEJANDRO M. BAÑÓN GONZÁLEZ

MUY IMPORTANTE.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información, (B.O.E. de 27 de Febrero de 1.998).

A los efectos de La Ley Orgánica 15/1.999 de 13 de Diciembre de protección de datos de carácter personal queda informado que:

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES · TORREVIEJA · ALEJANDRO M. BAÑÓN GONZÁLEZ

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TORREVIEJA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrevieja. Plaza nº 3

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

N.I.G: 0313342220120005684
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1488/2012
Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3
Materia: Hipoteca

Interviniente D.ANTONIO LOPEZ ESPINOSA, ISABEL IRENE GARCIA DOBON y PROMONTORIA LEZAMA DAC
Abogado/a:
Procurador/a: y JAVIER HERNANDEZ BERROCAL

Demandado D.MARIANO RABAGO MENENDEZ
Abogado/a:
Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D. JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 1488/2012, en reclamación de **86.885,97 euros en concepto de principal, 2.581,83 euros intereses ordinarios, 32.994,22 euros intereses de demora, más los intereses que se devenguen desde 10/04/12 fecha de la liquidación hasta el completo pago del debito, y 36.765 euros presupuestado para gastos y costas**, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

GENERALITAT VALENCIANA

Bienes subastados en los siguientes **lotes:**

- **LOTE ÚNICO:**

Finca nº 42.114, tomo 2936, libro 276, folio 148, inscripción 10º del Registro de la Propiedad nº 3 de Torrevieja.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- TREINTA Y TRES.- Vivienda en la quinta planta o de áticos; del edificio denominado "AMARION", en Torrevieja, calle Prolongación de Don Pedro Lorca, esquina a calle Bergantín; saliendo del ascensor es la situada a la derecha; es de tipo J; es dúplex, comunicándose mediante escalera interior; tiene una superficie

Código Seguro de verificación ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	02/09/2026 09:06:31
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF	PÁGINA	1/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

construida entre las dos alturas que ocupa, de setenta y nueve metros diez decímetros cuadrados, distribuida en varias dependencias y servicios, y linda: derecha entrando, caja de ascensor y patio de luces; izquierda, calle Bergantín, y fondo, Teresa Albaladejo. Tiene como anejo en uso y disfrute como solarium, la terraza que la cubre a la que accede mediante escalera interior. Cuota: Se le asigna una cuota en los elementos comunes, beneficios y cargas en relación al total valor del inmueble de cuatro enteros quinientas noventa y cuatro milésimas por ciento (4,594%). Ref. Catastral: 4961501YH0046S0047YO. Estado Constructivo: Obra nueva terminada.

CRU: 03059000179411.
Referencia catastral: 4961501YH0046S0047YO.
Localización: Calle PEDRO LORCA, N º 150, Planta 5º, Puerta DR.(C), Edificio AMARION Registralmente situada en el edificio Amarion, calle Prolongación de Don Pedro Lorca esquina calle Bergantín, planta 5ª o ático, tipo J.
Situación posesoria: Ocupada por un tercero sin derecho a permanecer.
Vivienda habitual del ejecutado: NO.
Tasación a efectos de subasta: 178.000,00 €.

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

1.- La certificación registral de los bienes subastados puede consultarse a través del Portal de Subastas.

2.- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarán subsistentes. Por el mero hecho de participar en la subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

3.- El Tribunal ha declarado que el/los ocupante/s del/de los inmueble/s que se subasta/n, distinto/s del ejecutado, no tienen derecho a permanecer en el/los mismo/s una vez haya/n sido enajenado/s.

GENERALITAT VALENCIANA

Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

a) Requisitos para participar en la subasta

Código Seguro de verificación ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	02/09/2026 09:06:31
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF	PÁGINA	2/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

b) Reglas de la subasta

La subasta electrónica se realizará siguiendo las siguientes reglas:

1.ª) Tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas.

Cada subasta estará identificada en dicho portal con un número identificador Único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de bienes que se subasten.

GENERALITAT VALENCIANA

2.ª) La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde que publique su anuncio en el Boletín Oficial del Estado, cuando se haya remitido al Portal de Subastas toda la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª) Sólo se pueden realizar pujas electrónicas.

4.ª) Las personas interesadas en participar en la subasta deben estar dadas de alta como usuarias del sistema y disponer de firma electrónica.

Código Seguro de verificación ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	02/09/2026 09:06:31
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF	PÁGINA	3/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

5.ª) Las pujas se enviarán telemáticamente y el sistema devolverá un acuse técnico que incluirá un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. Los postores deberán indicar:

- Si consienten o no que se reserve la cantidad previamente consignada para que pueda aprobarse el remate en su favor en el caso de que la persona rematante no pague la totalidad del precio de adquisición.

- Si puja en nombre propio o en nombre de un Tercero.

El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas y se admitirán posturas que sean superiores, iguales o inferiores a ésta. En estos dos últimos casos se entenderá que los postores que las realicen consienten que se reserve su consignación y sus posturas serán tenidas en cuenta en caso de que el licitador o licitadora que haya hecho la puja igual o más alta no consigne el resto del precio de adquisición.

6.ª) Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un Tercero.

c) Desarrollo y terminación de la subasta

1) La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura.

La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta sea superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días antes indicado por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la Letrado/a de la Administración de Justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

GENERALITAT VALENCIANA

2) La suspensión de la subasta por un período superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3) En la fecha del cierre de la subasta y a continuación de ésta, el Portal de Subastas remitirá al/la Letrado/a de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador. En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud

Código Seguro de verificación ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	02/09/2026 09:06:31
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF	PÁGINA	4/10

del/la Letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que éste hubiera optado por la reserva de postura se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4) Terminada la subasta y recibida la información, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dejará constancia de ésta, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento, se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

d) Información sobre cargas, ocupantes y estado actual del bien subastado

- **Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible.** Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística

Código Seguro de verificación ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	02/09/2026 09:06:31
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF	PÁGINA	5/10

o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

Código Seguro de verificación ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	02/09/2026 09:06:31
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF	PÁGINA	6/10

– **Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado.** Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

e) Aprobación de remate y adjudicación

– **Aprobación de remate**. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

– **Aprobación de remate de varios lotes subastados**. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

– **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos.** Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

– **Traslado para mejora de postura.** Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe,

Código Seguro de verificación ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	02/09/2026 09:06:31
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF	PÁGINA	7/10

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

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

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

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

– **Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate**. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

– **Subasta sin postores.** Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta.

Código Seguro de verificación ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	02/09/2026 09:06:31
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF	PÁGINA	8/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

- **Subasta por lotes.** Si con el producto que se obtenga de la subasta de alguno o algunos de los lotes se cubriera íntegramente lo que se deba por principal, intereses y costas, se dejará sin efecto la subasta de los restantes lotes.

f) Entrega del inmueble

- **Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes.** Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando

Código Seguro de verificación ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	02/09/2026 09:06:31
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF	PÁGINA	9/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

En Torrevieja, a 24 de agosto de 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	02/09/2026 09:06:31
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00003842-YQL1384LMF38MFXT7JM8X63CSD7JM8X63CSDXSMF	PÁGINA	10/10

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 (antiguo mixto nº7)

TORREVIEJA (ALICANTE)

C/ Patricio Zammit nº 50 4ª Planta 03182 - Torrevieja
N.I.G.: **03133-42-2-2012-0005684**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001488/2012
Materia estadística: Hipoteca

Demandante: KUTXABANK SA y PROMONTORIA LEZAMA DAC
Procurador: MARTINEZ GILABERT, ANTONIO y HERNANDEZ BERROCAL, JAVIER
Abogado:

Demandado: MARIANO RABAGO MENENDEZ
Procurador:
Abogado: GIMENEZ VIUDES, ANGEL

A U T O

MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: D./Dª MARIA LUISA BAYARRI MARTI
Lugar: TORREVIEJA (ALICANTE)
Fecha: catorce de enero de dos mil veintidós

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.-El presente proceso ha sido promovido por KUTXABANK SA frente a MARIANO RABAGO MENENDEZ

Segundo .- Por PROMONTORIA LEZAMA DAC se presentó escrito exponiendo haber adquirido el referido objeto litigioso y solicitando ocupar la posición procesal de la parte transmitente, acompañando documentación acretitativa de tal extremo.

GENERALITAT VALENCIANA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Conformea lo establecido en el Art. 540 de la LEC:

1. La ejecución podrá despacharse o continuarse a favor de quien acredite ser sucesor del que figure como ejecutante en el título ejecutivo y frente al que se acredite que es el sucesor de quien en dicho título aparezca como ejecutado.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2. Para acreditar la sucesión, a los efectos del apartado anterior, habrán de presentarse al tribunal los documentos fehacientes en que aquélla conste. Si el tribunal los considera suficientes a tales efectos por concurrir los requisitos exigidos para su validez, procederá, sin más trámites, a despachar la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor en razón de los documentos presentados.
En el caso de que se hubiera despachado ya ejecución, se notificará la sucesión al ejecutado o ejecutante, según proceda, continuándose la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor.

3. Si la sucesión no constara en documentos fehacientes o el tribunal no los considerare suficientes, mandará que el secretario judicial dé traslado de la petición que deduzca el ejecutante o ejecutado cuya sucesión se haya producido, a quien conste como ejecutado o ejecutante en el título y a quien se pretenda que es su sucesor, dándoles audiencia por el plazo de 15 días. Presentadas las alegaciones o transcurrido el plazo sin que las hayan efectuado, el tribunal decidirá lo que proceda sobre la sucesión a los solos efectos del despacho o de la prosecución de la ejecución.

Segundo.-La materia que nos ocupa ya ha sido resuelta, en caso semejante, por la A.Provinvial de Alicante en el Auto n.º 50/2012 en la sucesión de la entidad CAM, por Banco CAM, S.A.U., y en el que se indica: En el presente nos hallamos ante una escritura de préstamo hipotecario otorgada en...por la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo al citado Don…, siendo que quién formula la demanda de ejecución lo es Banco CAM, S.A.U. La fisura de la cesión de créditos está regulada en el artículo 1.526 del Código Civil y puede definirse como aquel negocio jurídico de disposición celebrado por el acreedor cedente con otra persona, cesionario, por virtud del cuál aquel transmite a éste la titularidad del derecho de crédito cedido. Pero no nos hallamos ante la citada figura negocial por cuanto se trata del mismo acreedor que ostenta su derecho de crédito frente al deudor, sino ante una operación financiera en virtud de la cuál la entidad CAM, segregó y cedió todo su negocio financiero a favor de Banco Base. S.A., actualmente Banco Cam. S.A.U., en virtud de escritura pública de 21 de junio de 2011 y en virtud de la cual quedó éste subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero que ostentaba aquella. Por ello, procede la estimación del recurso y acorar el despacho de la ejecución. Y en el caso de autos estamos ante la misma situación, la mercantil CaixaBank, S.A., sucede a título universal todo el patrimonio de la Caixa, subrogándose en el ejercicio de los derechos y obligaciones, en todas las operaciones activas y pasivas que constituyen su actividad bancaria y financiera, ello al amparo de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles siendo ello de observar en la escritura pública de 30 de junio de 2011». En idéntico sentido se ha pronunciado el reciente Auto núm, 8 de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 11 de enero de 2013 determinando al respecto que: «La cuestión que se suscita en esta apelación se centra en determinar si la entidad ejecutante, Bankia, S.A., puede ejercitar la acción ejecutiva, dimanante del préstamo hipotecario que relata en su demanda, en su calidad de sucesora de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (...). Siendo este el caso, según resulta del testimonio notarial aportado con la demanda, se ha producido lo que la propia Ley califica expresamente como sucesión universal, y. por tanto resulta inaplicable el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, pues las transformaciones societarias no están bajo su regulación (en este sentido, y para el caso de fusión de sociedades, se pronuncia la Sentencia de esta Audiencia. Sección 18.ª, de 23 de enero de 2012).». A tenor de lo expuesto, es evidente que resulta indiferente e irrelevante a los efectos de la presente ejecución hipotecaria que no se haya inscrito la garantía hipotecaria a favor de BBK Bank Cajasur, S.A., en el Registro de la Propiedad correspondiente, por cuanto que el artículo 149 de la Ley Hipotecario no resulta de aplicación al supuesto que nos

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ocupa al hallamos ante una sucesión universal de una entidad financiera a otra. (…) en Málaga, a 23 de julio de 2013.»

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

1.- Disponer que PROMONTORIA LEZAMA DAC ocupe en el presente juicio la posición de demandante en el lugar que venía ocupando KUTXABANK SA.

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), debiendo la parte depositar la cantidad del VEINTICINCO EUROS (25€) en la cuenta del SANTANDER nº 2176 0000 00 1488 12 y acreditar dicha consignación.

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Lo acuerda y firma S.Sª.
Firma del Juez

GENERALITAT VALENCIANA