ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 6 DE ORIHUELA

TELÉFONO: 966904109
FAX: 966904107
E_MAIL: orihpi06_ali@gva.es

N.I.G.:03099-42-2-2015-0009621
Procedimiento: Ejecución hipotecaria - 001353/2015-MAR

De: D/ña. BANCO MARE NOSTRUM SA con DNI/NIE/NIF: A86104189
Domicilio:
Procurador/a Sr/a. GRAU GALVEZ, FEDERICO

Contra: D/ña. PEDRO ANTONIO PEREZ MARTINEZ y MARIA CARMEN ALCAINA GRANERO con DNI/NIE/NIF: 22949781J y 74169326F
Domicilio:Calle TOMAS VILLANUEVA,9 ESC 1 3° C BIGASTRO-ALICANTE y Calle TOMAS VILLANUEVA,9 1 ESC 3° C BIGASTRO-ALICANTE
Procurador/a Sr/a.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORIHUELA Nº 2
Asiento Nº : 1384 Diario: 76
Presentado el día 26/01/2017 a las 12:57
Entrada Nº: 450 DE: 2.017 Modo Presentación: Persona
Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL
Retirado el: Devuelto el:
Aportación Doc.:

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA CONSUELO RICO FERNANDEZ SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 6 DE ORIHUELA.

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°2 DE ORIHUELA

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este tribunal se siguen autos de Ejecución hipotecaria - 001353/2015 a instancia de BANCO MARE NOSTRUM SA contra D. PEDRO ANTONIO PEREZ MARTINEZ y DOÑA MARIA CARMEN ALCAINA GRANERO en reclamación de 38846,65 euros, importe correspondiente al principal del crédito que se ejecuta más las cantidad de 11653,99 euros presupuestado provisionalmente en concepto de intereses y costas, cantidades garantizadas con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este tribunal **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

FINCA INSCRITA AL NUMERO 4173, INSCRIPCION 1ª, AL TOMO 1680, LIBRO 053, FOLIO 118.

El valor de la finca fijado en la escritura pública de hipoteca a efectos de subasta es de 59.982,24 euros.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este tribunal por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

En ORIHUELA, a veinte de enero de dos mil diecisiete.

EL/LA SECRETARIO JUDICIAL

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 6 - ORIHUELA - FE PÚBLICA JUDICIAL

GENERALITAT VALENCIANA

DON MARTÍN-JOSÉ BROTÓNS RODRÍGUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORIHUELA NÚMERO 2 Y DE SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE VALENCIA.

==========

C E R T I F I C O:

Que para cumplimentar el precedente mandamiento librado por Doña María Consuelo Rico Fernández, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia 6 de Orihuela, en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número **1353/2.015,** y acomodándome a los términos en que está concebido, he examinado en cuanto ha sido necesario los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que las fotocopias que siguen, a las que me remito más ampliamente para la descripción, titularidad y estado de cargas, son reproducción exacta del Registro, y comprenden la finca de Bigastro nº: 4173, **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO: 03058000073019**, cuya descripción figura en su inscripción primera, tal y como consta en las fotocopias adjuntas.

SEGUNDO.- Que dicha finca se encuentra INSCRITA a favor de **MARIA CARMEN ALCAINA GRANERO** es titular **de la totalidad del pleno dominio**, por título de DONACIÓN, mediante escritura autorizada por el notario de Orihuela Juan Vélez Bueno, el día 15 de Julio de 2009, con nº de protocolo 1603/2009, que motivó la Inscripción 5ª, obrante al Tomo: 1.680 del Archivo, Libro: 53 de Bigastro, Folio: 118, de fecha: 4 de Agosto de 2009, tal y como se expresa en las fotocopias.

TERCERO.- Que, además de con sus correspondientes afecciones fiscales, se halla gravada con las siguientes **CARGAS:**

1.- Con la **HIPOTECA** constituida a favor de **CAJA DE AHORROS DE MURCIA,** según consta en la inscripción 2ª, obrante al folio 117, del Tomo 1680, Libro 53 de fecha 20 de junio de 1995, **a cuyo margen consta nota de expedición de certificación**, tal y como resulta de las fotocopias.

2.- Con la **HIPOTECA** constituida a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.,** formalizada en escritura autorizada por el notario de Molina de Segura Santiago Augusto Ruiz Rodríguez, el día 15 de Abril de 2013, con nº de protocolo 1084/2013, según consta en la inscripción 6ª, obrante al folio 118, del Tomo 1680, Libro 53 de Bigastro de fecha 27 de mayo de 2013, tal y como resulta de las fotocopias.-

CUARTO.- Que sobre la finca de que se certifica no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.

QUINTO.- Que la hipoteca de la 6ª, a favor del ejecutante **se halla subsistente y sin cancelar, y a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de esta certificación. Valor a efectos de subasta, CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS y domicilio a efectos de notificaciones en BIGASTRO -ALICANTE-, 03380, CALLE TOMÁS VILLANUEVA, NÚMERO 9, 1 ESCALERA, 3º C, según resulta de la inscripción 6ª.-**

A EFECTOS DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DEL REAL DECRETO 1322/2001, DE 30 DE NOVIEMBRE, RESPECTO DE LAS CANTIDADES DE LAS QUE NO FIGURE SU CONVERSIÓN EN EUROS, SE HACE CONSTAR QUE 166,386 PESETAS, EQUIVALEN A UN EURO.

LOS DATOS SUPRIMIDOS EN LA FOTOCOPIA LO HAN SIDO EN BASE A LA SIGUIENTE LEGISLACIÓN: LEY ORGÁNICA 15/1999 DE PROTECCIÓN DE DATOS DE TRECE DE DICIEMBRE Y DIRECTIVA 95/46 DE LA U.E., RECOGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 222.6 L.H. Y EN EL PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN DE DATOS Y EL COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DE 3 DE NOVIEMBRE DE 1.994.

A LOS EFECTOS DE LA LEY ORGÁNICA 15/1999 DE 13 DE DICIEMBRE, DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL QUEDA INFORMADO DE QUE:

1.- CONFORME A LO DISPUESTO EN LAS CLÁUSULAS INFORMATIVAS INCLUIDAS EN EL MODELO DE SOLICITUD LOS DATOS PERSONALES EXPRESADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO HAN SIDO INCORPORADOS A LOS LIBROS DE ESTE REGISTRO Y A LOS FICHEROS QUE SE LLEVAN EN BASE A DICHOS LIBROS, CUYO RESPONSABLE ES EL REGISTRADOR.

2.- EN CUANTO RESULTE COMPATIBLE CON LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA DEL REGISTRO, SE RECONOCE A LOS INTERESADOS LOS DERECHOS DE ACCESO, RECTIFICACIÓN, CANCELACIÓN Y OPOSICIÓN ESTABLECIDOS EN LA LEY ORGÁNICA CITADA PUDIENDO EJERCITARLOS DIRIGIENDO UN ESCRITO A LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO.

Lo relacionado está conforme con el Registro, y para hacerlo constar así, y no apareciendo en los libros de inscripciones, ni en el Diario, documento alguno pendiente de despacho contrario a lo anteriormente relacionado, expido la presente, que firmo y sello, antes de la apertura del Libro Diario, en Orihuela, a treinta y uno de enero del año dos mil diecisiete.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	ORIHUELA	BIGASTRO	53	1680

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4173

117

1ª DIVISION HORIZONTAL.-

URBANA.- VEINTICINCO.- Vivienda tipo F, letra C, de Protección Oficial-Especial, en planta tercera, escalera 1ª, por donde tiene su entrada independiente, del edificio en construcción, denominado "PARQUE", ubicado sobre parte de la parcela "D" del Proyecto de compensación del Polígono número TRECE del municipio de Bigastro. Es la segunda de izquierda a derecha, según se mira desde la calle en proyecto número dos; le corresponde una superficie construida de ciento ocho metros y treinta y dos decímetros cuadrados y útil de ochenta y seis metros y sesenta y dos decímetros cuadrados; distribuida en vestíbulo-pasillo, salón-comedor, tres dormitorios, cocina, dos baños, galería y terraza; linda, según se mira desde la calle número dos: derecha, vivienda tipo I de la escalera segunda; izquierda, pasillo común y vivienda tipo E letra B de su misma planta; fondo, escalera y patio de luces común del edificio y vivienda tipo F letra D de su misma planta; y frente, vuelos de la zona común que la separa de la calle número dos. Cuota: Dos enteros y treinta centésimas por ciento (2,30%). Se forma por división horizontal de la inscrita con el número 4.040, obrante al folio 114 del tomo 1.630 del Archivo, libro 51 de Bigastro, inscripción 2ª, que es la extensa. CARGAS: Gravada con la afección que consta en la relación de cargas de dicha inscripción. La mercantil "TOMAS NAVARRO GUILLEN, SOCIEDAD ANONIMA" dueña de la finca general por adjudicación en compensación urbanística, segregación y declaración de obra nueva en construcción, habiéndola constituido en régimen de propiedad horizontal cual consta en la inscripción citada, la divide horizontalmente en fincas independientes, una de ellas la de este número, que INSCRIBO a su favor por el título de división horizontal. Orihuela, a cinco de Junio de mil novecientos noventa y cinco.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 - ORIHUELA - MARTIN-JOSÉ BRETÓNS RODRÍGUEZ

2ª HIPOTECA

5 JUL. 1997

URBANA.- VEINTICINCO.- Finca en construcción descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: gravada con la afección que consta en la relación de cargas de la inscripción 1ª y con la que consta a su margen. A los efectos previstos en los artículos 130 de la Ley Hipotecaria y 234 de su Reglamento, las partes tasan la finca hipotecada en siete millones novecientas cincuenta mil pesetas. La mercantil "Tomás Navarro Guillén, Sociedad Anónima", dueña de esta finca por adjudicación en compensación urbanística, segregación, declaración de obra nueva en construcción, propiedad horizontal y división, cual consta en la inscripción 1ª, constituye hipoteca sobre esta y quince fincas más, en garantía de un préstamo por la cantidad de setenta y siete millones seiscientas mil pesetas de principal, por plazo de VEINTE AÑOS, mas tres de carencia de amortización de capital, contados a partir del día uno de febrero de mil novecientos noventa y cinco, al interés de NUEVE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL (9'50%), en favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", a cuyo favor INSCRIBO su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual RESPONDE de CINCO MILLONES DE PESETAS de principal; UN MILLON DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS para costas y gastos; CUATROCIENTAS SETENTA Y CINCO MIL PESETAS de intereses; UN MILLON SETECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS de intereses de demora; y DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS para prestaciones accesorias. La inscripción extensa es la 2ª de la finca número 4.155, obrante al folio 81 del tomo 1.680 del Archivo, libro 53 de Bigastro. Orihuela, a veinte de junio de mil novecientos noventa y cinco.

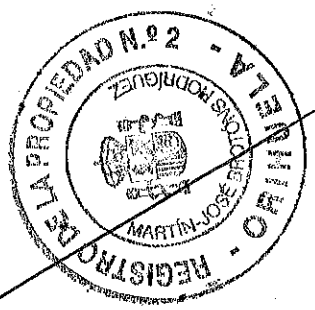
COMPLE

14 ENE. 1998

5.177.116

10 SET 1998

Expedida hoy certificación conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a virtud de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número tres de Orihuela, dimanante de procedimiento número 393/01, a instancia de la Caja de Ahorros de Murcia, en reclamación del crédito de la inscripción 2ª adjunta, expedido el día 12 de Diciembre de 2.002, por don José Luis Bañón González, Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cinco de Orihuela, que ha sido presentado a las 9 horas y 30 minutos del día 26 de Diciembre del corriente año, asiento 483, Diario 14. Orihuela, 27 de Diciembre de 2.002


REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 - CUENCA
MARTÍN-JOSÉ PRIETO RODRÍGUEZ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	ORIHUELA	BIGASTRO	53	1680

NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 4.173 | 118

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 - ORIHUELA - JOSÉ PROTÓNS RODRÍGUEZ

Afecta, durante 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados referente al título del asiento adjunto. Pagados 727,58 euros por autoliquidación, que archivo. Orihuela, 27 de mayo de 2013.

Se ha incumplido la obligación de aportar la Certificación Catastral descriptiva y gráfica justificativa de la Referencia Catastral (artículo 38 y ss en relación con el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobada por RDL 1/2004, de 5 de marzo). Orihuela, a 27 de mayo de 2013.

5ª Donación

TELE
Nº 841 / 53
Donación

DESPACHADO
Hipoteca

NOTA FAX
FECHA 12-1-14
NUM. 60.263

NOTA FLOTI
FECHA 7-12-17
NUM. 63.317

URBANA.- VEINTICINCO.- Vivienda en construcción descrita en la inscripción 1ª. Valor: sesenta y cinco mil setecientos setenta y un euros y cuarenta y tres céntimos. Referencia Catastral: la indicada en la inscripción 4ª. **CARGAS:** gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación, con los derechos de tanteo y retracto que constan en la inscripción 3ª y con la afección fiscal puesta al margen de la inscripción 4ª. **Doña Carmen Granero Ortuño,** mayor de edad, viuda, vecina de Bigastro, provincia de Alicante, con domicilio en calle Acequia, número 9 y con DNI número 74.163.326-X, dueña de esta finca cual consta en la inscripción 4ª, la **dona,** a su hija, que **acepta, DOÑA MARÍA DEL CARMEN ALCAINA GRANERO,** mayor de edad, casada con don Pedro Antonio Pérez Martínez, vecina de Bigastro, provincia de Alicante, con domicilio en calle Tomás Villanueva, escalera 1, número 9, puerta C y con DNI número 74.169.326-F, a cuyo favor **INSCRIBO** el dominio de esta finca por el título de donación. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día quince de julio de dos mil nueve, ante el Notario de Orihuela, don Juan Vélez Bueno, número 1603 de protocolo, que ha sido presentada por vía telemática a las nueve horas del día dieciséis del pasado mes de julio, asiento 841 del Diario 53. Presentada en la Oficina Liquidadora de esta ciudad y archivada copia de dicha presentación. Orihuela, a cuatro de agosto de dos mil nueve.

URBANA.- VEINTICINCO.- Vivienda en construcción descrita en las inscripciones 1ª y 4ª, de Protección Oficial-Especial según consta en dicha inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación, con los derechos de Tanteo y Retracto que constan en la inscripción 3ª, y con la afección que consta al margen de la inscripción 5ª. Doña María del Carmen Alcaina Granero, casada en régimen legal de gananciales con Don Pedro Antonio Pérez Martínez, quien también comparece en la escritura que motiva este asiento, ambos mayores de edad, vecinos de Bigastro, con domicilio conyugal en calle Tomás Villanueva, número 9, 1 escalera 3º C, con DNI/NIF números 74.169.326-F y 22.949.781-J, dueña de esta finca por donación, cual consta en su inscripción 5ª, con el consentimiento de su citado esposo por ser vivienda habitual de la familia, constituye hipoteca sobre la misma a favor de **"Banco Mare Nostrum, S.A."** -en lo sucesivo "BMN" y/o la "Entidad"-, entidad de crédito, de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, código postal 28014 Madrid, con CIF A 86104189 y que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día 28 de Diciembre de 2010, con el número 1645 de protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja M 511037, folio 1, tomo 28378, sección 8ª, inscripción 1ª, y en los Registros Administrativos de Bancos y Banqueros del Banco de España, con el código 0487, obrando representado por Don Luis Vidal Martínez, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle de Alcalá, número 28, (28014) y con D.N.I y N.I.F. número 29.062.496-H, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, el día 21 de junio de 2.011, bajo el

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA Nº

Pasa al Tomo 2423 Folio 33 Libro 110.

número 785 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.378, folio 45, sección 8ª, hoja M-511.037, inscripción 19ª. Los otorgantes Don Pedro Antonio Pérez Martínez y Doña María Carmen Alcaraz Ortuño, en adelante la parte prestataria, se dirigieron a la Entidad solicitando la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria con destino adquisición de vivienda sito en [illegible], y previa la oportuna tramitación, la Entidad acordó concederlo por un importe de CIENTO VEINTE MIL EUROS. Y con objeto de dar solemnidad y fuerza legal a estas operaciones, se otorga la escritura que total se inscribe, con sujeción a las siguientes cláusulas: **CLAUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.** 1.1. El importe total del préstamo que asciende, a la suma de un importe de CIENTO VEINTE MIL EUROS, se recibe en este acto por la parte prestataria y a su plena conformidad, mediante abono del indicado importe en la cuenta corriente/libreta del préstamo, de la titularidad del prestatario. Consiguientemente la cuenta corriente/libreta en la que consta en la escritura que motiva este asiento, a la que me remito, y la cuenta corriente del préstamo es la que igualmente consta en la escritura que motiva este asiento, a la que me remito. 1.2.- A efectos obligacionales la parte prestataria queda obligada a cumplir a plena satisfacción de la Entidad durante la vigencia del préstamo los siguientes requisitos: a.- La constitución de las garantías reales pactadas, mediante entrega a la Entidad de la primera copia de esta escritura debidamente inscrita en el registro de la propiedad competente, acompañada de un certificado emitido por el citado registro con posterioridad a la inscripción de tal copia, que acredite que sobre la finca hipotecada no existe carga, mención, condición, limitación, derecho real o gravamen de clase alguna preferente al que en el presente instrumento se constituye y que, en el momento de practicarse la inscripción, no aparecía pendiente de despacho ningún documento relativo al inmueble gravado en la que proporciona la. - Presentación de los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de los tributos a que estén sujetos los bienes hipotecados o documentos que justifiquen la exención en su caso. c.- La suscripción con entrega a la Entidad de una póliza de seguro de incendios y de riesgos a cargo del prestatario en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del mercado hipotecario, nominativamente individualizada, de la que sea beneficiaria la Entidad, relativa a los bienes hipotecados, por una cantidad, como mínimo, igual al importe de la tasación, y en el que la Entidad Aseguradora se comprometa a poner en conocimiento de la Entidad cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro así como los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de las primas o fraccionados. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo siendo lo contrario causa de vencimiento anticipado. d.- La constitución de las garantías prevenidas en el Art. 19 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, si fuera de aplicación. El cumplimiento de los requisitos citados, deberá de acreditarse a la Entidad en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día de hoy, y transcurrido dicho plazo, sin que se hayan cumplido tales requisitos, la Entidad podrá declarar el vencimiento anticipado del contrato, reconociendo de forma expresa la parte prestataria que los requisitos citados constituyen obligaciones a su cargo y que el incumplimiento de las mismas constituyen hechos a ella imputable y causa de resolución del contrato. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** El plazo de duración del préstamo será de QUINCE AÑOS, contados, como fecha de cómputo a efectos de duración, a partir del día **uno de mayo de dos mil trece**, y durante dicho plazo el prestatario, con carácter solidario en el caso de ser más de una persona, se obliga a devolver a la Entidad el capital prestado y satisfacer los intereses que correspondan con arreglo a este contrato. La fecha de inicio para el cómputo de los plazos determina las fechas de pago de las cuotas y de las liquidaciones de intereses, según la periodicidad que corresponda, e igualmente determina la fecha de vencimiento o último pago de amortización de capital e intereses según el número de pagos que se establecen. El capital prestado se satisfará a la Entidad en ciento ochenta cuotas, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con **periodicidad mensual**, siendo la **fecha de primer pago de las cuotas el día uno de junio de dos mil trece** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos, conforme a la indicada periodicidad hasta el **día uno de mayo de dos mil veintiocho** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo, sin perjuicio de la facultad de la Entidad de dar por vencido de forma anticipada el presente contrato, conforme a lo establecido en esta escritura. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de **doscientos noventa y cinco euros y dos céntimos** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés inicial y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva este asiento, a la que me remito. No obstante la fecha determinada para el primer pago, se pacta a efectos obligacionales que ésta podrá verse modificada, en el supuesto de que en la indicada fecha no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por la Entidad para la libre disposición del capital prestado que se han citado anteriormente. En tal caso, los vencimientos de capital e intereses, se acomodarían conforme a la periodicidad establecida, una vez cumplidas tales obligaciones por la parte prestataria. También a efectos obligacionales, se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de

NOTA FAX
FECHA 16-11-13
NUM. 91-AZ
Inscrito 8 Folio

Asiento 1433
Diario 64

Pasa a parte 1
1436
64

REGISTRO Nº LA PROPIEDAD Nº 4 ORIHUELA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALI	ORIHUELA 2	BIGASTRO	110	2423

NOTAS MARGINALES

DECANATO ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4.173

Viene del Tomo 1680 Folio 118 Libro 53.

033

una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total cuyo porcentaje se estipula en la cláusula cuarta del presente contrato. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la Entidad, sin necesidad de previo requerimiento, en la cuenta de la titularidad de la parte prestataria, que a esta fecha es la que figura en la cláusula primera de la presente escritura. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** La **periodicidad de liquidación de intereses** del capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución será **mensual**, y serán satisfechos por la parte prestataria por periodos vencidos, siendo la fecha de inicio del devengo de intereses aquella en que el prestatario tuviera la libre disposición del capital *y la* fecha de primer pago de intereses será el día **uno de junio de dos mil trece**. En el periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta la fecha prevista para la primera revisión del tipo de interés, esto es hasta el día **uno de mayo de dos mil catorce**, el tipo de interés remuneratorio inicial será el **TRES ENTEROS NOVENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO -3,90%-** nominal anual. En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y también en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva este asiento, a la que me remito. Todo ello entendiéndose que: A.- Las fechas de liquidación son aquellas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. B.- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación, mientras que el devengo de intereses se inicia el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento sobre el capital dispuesto, o, en su caso, en el día en que se disponga. C.- Los períodos de devengo tienen un periodo inicial que comienza en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y finaliza el día anterior a la fecha de primera liquidación y los periodos sucesivos de devengo que se inician en la fecha de liquidación correspondiente y finalizan el día anterior a la liquidación siguiente. D.- Los intereses se calcularán en todo momento sobre la parte del capital del préstamo efectivamente dispuesta y no amortizada y se entenderán devengados por días naturales. En la cláusula cuarta bis, se hace constar, a efectos informativos, la Tasa de Interés Efectivo Anual Pospagable o Tipo Anual Equivalente -T.A.E.- de la presente operación. **TERCERA BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.-** A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al préstamo, el plazo total de devolución del mismo se dividirá en dos fracciones o fases temporales: A.- La primera fracción, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta la liquidación de intereses que se efectuará el día **uno de mayo de dos mil catorce**, el tipo de interés que devengará el préstamo será del **TRES ENTEROS NOVENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO -3,90%-** nominal anual Fijo e invariable. B.- La segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de **un año** de duración cada uno de ellos, a contar de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, e iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés a aplicar a las liquidaciones de intereses de cada uno de estos períodos de interés será el resultado de incrementar el margen diferencial pactado a continuación al índice referencial establecido igualmente a continuación, y siempre con los límites mínimos y máximos, en su caso, convenidos. **Índice referencial principal:** A tal efecto se fija como índice de referencia principal para cada revisión del tipo de interés la **referencia interbancaria a un año -EURIBOR-** publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **Índice referencial sustitutivo:** Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario **"el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades" IRPH conjunto de entidades**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 - ORIHUELA - JOSÉ ANTONIO BROTONS RODRÍGUEZ

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4.175

iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancario a un año -EURIBOR- nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **Determinación del índice:** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo período de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del período de interés siguiente a la fecha de revisión. **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto que el índice de referencia sea el índice interbancario a un año -EURIBOR-, **el nominal publicado más el margen de 2,05 puntos porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, **será de 2,15 puntos porcentuales.** En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un período o varios períodos consecutivos en el caso de que esta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. **TABLA DE BONIFICACIONES SOBRE DIFERENCIAL PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. CONDICION 1 -bonificacion 0,50%-.** Cumplimiento a) o b): a.- domiciliacion de nómina o pensión o desempleo -min 9 nóminas/año-. b.- ingresos recurrentes min 9 percepciones mas domiciliacion de la seguridad social regimen de autonomos o saldos medios pasivo >3000 euros. -Seguro del hogar o todo riesgo. -Seguro de vida, temporal renovable o plurianual, prima mínima 200 euros o amortización. -Tarjeta credito, consumo mínimo anual 1000 euros más BMN online. **CONDICIONES 2 -bonificacion 0,25%-.** Aportacion a planes de pensiones o PPA, volumen mínimo seiscientos euros /año. Por lo tanto, bonificación máxima sobre diferencial del 0.75%. Para la aplicación de la condiciones 2 será necesario cumplir previamente la condiciones 1. **Publicación de los tipos de referencia:** A todos los efectos los tipos de interés, tanto el índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. EL prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que si la Entidad lo considera conveniente, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. Dicha comunicación directa, caso de efectuarse, podrá dejarse de realizar en cualquier momento sin previo aviso dado su carácter potestativo, o bien podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "El Mundo" o "El País" comprensivo del tipo de referencia o del sustitutivo anteriormente indicados. **Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:** La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. **Responsabilidad de la parte deudora:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **DOCE ENTEROS POR CIENTO -12%-** nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de "Tipo de interés mínimo y máximo" de la presente escritura. **Tipo de interés mínimo y máximo:** En cualquier caso, la Entidad tendrá derecho a exigir y el prestatario vendrá obligado a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **TRES ENTEROS NOVENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO -3,90%- nominal anual**; y como máximo al tipo del **CATORCE ENTEROS POR CIENTO -14%- nominal anual**, cualquiera que sea la variación que se produzca. **Cobertura de tipo de interés:** En

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 - ORIHUELA - María José Erotuns Rodenas

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALI	ORIHUELA 2	BIGASTRO	110	2423

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4.173

034

cumplimiento de lo estipulado en la ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, en su artículo decimonoveno, se hace constar que al cliente se le ha ofrecido la posibilidad de cubrir el riesgo de incremento del tipo de interés, mediante la contratación del producto existente a tal efecto, con las siguientes características, entre otras: a.- El cliente debe ser prestatario del préstamo objeto de cobertura. b.- El tipo máximo a definir por el cliente en la cobertura se referirá al Euribor. c.- El vencimiento de la cobertura determinará la vigencia de la misma, y será definido por el cliente. **CUARTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES. 4.1.- Comisiones.-** Las partes acuerdan la aplicación de las siguientes comisiones a cargo del prestatario y en favor de la Entidad: (i) Una **comisión de apertura del un entero por ciento -1%-**, con un **importe mínimo de seiscientos cincuenta euros**, calculada sobre el importe total del capital prestado, pagadero por una sola vez **mediante el adeudo en cuenta en el momento de formalización del préstamo.** (ii) Una **comisión del un entero por ciento -1%-** por Subrogación, con un **importe mínimo de doscientos cincuenta euros**, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la Entidad, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la **Entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada.** (iii) Una **comisión de novación modificativa, del setenta y cinco centésimas de entero por ciento -0,75%-**, con un importe mínimo de **doscientos cincuenta euros**, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la **novación modificativa** de cualquiera de las condiciones del préstamo. **Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar** y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. Comisión por recibo **impagado de treinta y cinco euros**, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y **pagará en el momento de efectuar la reclamación.** La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la Entidad durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación. **4.2.- Compensación por desistimiento.-** En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del **cincuenta centésimas de entero por ciento -0,50%-**, por amortización anticipada total y del **cincuenta centésimas de entero por ciento -0,50%-**, en el supuesto de **amortización anticipada parcial**, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Transcurrido el plazo de cinco años citado será del **veinticinco centésimas de entero por ciento -0,25%-**, por **amortización anticipada total** y del **veinticinco centésimas de entero por ciento -0,25%-**, en el supuesto de **amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente.** Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del **un entero por ciento -1%- durante los cinco primeros años y del un entero por ciento -1%- a partir del quinto año, a aplicar al capital** pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. **4.3.- Compensación por riesgo de tipo de interés.** En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se **devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del prestatario, al tipo del cinco enteros por ciento -5%-**, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	4.373 FINCA Nº

compensación se devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 4.4.- El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. **CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y T.A.E.** El importe de la cuota previsto para el período inicial y el tipo de interés nominal inicial, según lo pactado y supuesto, en su caso, un período ordinario de liquidación de intereses, es el que se indica en la cláusula segunda de esta escritura. En cumplimiento de lo establecido en la Orden Ministerial de fecha 12 de diciembre de 1989 y las Circulares del Banco de España, números 8/90 de 7 de Septiembre de 1990 (B.O.E. de 20 de Septiembre) y 13/93 de 21 de Diciembre de 1993 (B.O.E. de 31 de Diciembre), la Entidad reflejará en las liquidaciones que se practiquen el tipo de interés aplicado y el coste efectivo resultante, siendo la T.A.E. inicial del **CUATRO ENTEROS DOSCIENTAS OCHENTA MILÉSIMAS POR CIENTO 4,280%**- anual calculada de conformidad con la normativa citada. Dicha T.A.E. inicial variará, caso de que la presente operación se haya acordado a tipo de interés variable, como consecuencia de las variaciones del tipo de interés. Se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E., el tipo de interés pactado para el período inicial, así como el tipo de referencia que fuera de aplicación al tiempo de contratar este préstamo, bajo el supuesto teórico que este permaneciera constante durante toda la vida de la operación. Asimismo se han incluido las comisiones y demás gastos a cargo del prestatario como contraprestación al préstamo recibido. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el prestatario en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías. **QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.**- Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que por cualquier concepto origine la presente escritura y la primera copia para la Entidad y las que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la presente escritura, así como para la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisas para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, las escrituras de modificación y cancelación de la garantía, sean gastos notariales, registrales o por los impuestos, incluso derivados de liquidaciones complementarias, cualquiera que fuere el sujeto pasivo, que se deriven del otorgamiento e inscripción registral de tales escrituras, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como las Primas del seguro individualizado indicado en la presente escritura, impuestos que graven el inmueble hipotecado, gastos de comunidad del inmueble hipotecado y salarios de trabajadores. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con el citado seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. La contratación del referido seguro individualizado es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara, de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la finca objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral, inscripción registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la Cláusula Décima, relativos a la obtención de copias de la presente escritura con carácter ejecutivo o no, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la presente escritura, así como las comisiones de préstamo y compensaciones previstas en la cláusula cuarta. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los gastos ocasionados por el incumplimiento de este contrato por la parte prestataria o por causa a ella imputable, tales como honorarios de Abogado y Procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquiera de los procedimientos previstos en esta escritura, incluidos los gastos Notariales y por los demás trámites que conlleve la ejecución extrajudicial, computándose todos los gastos causados por los citados conceptos descritos en este párrafo, así como para la conservación y efectividad de la garantía citados en el primer párrafo de esta cláusula, en el epígrafe de costas y gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. También son a cargo del prestatario los gastos de obtención de los certificados de valoración de la finca dada en garantía, pudiendo la Entidad solicitar dichas valoraciones cada tres meses a partir de la formalización de esta escritura. La Entidad podrá reclamar al prestatario el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALI	ORIHUELA 2	BIGASTRO	110	2423

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4.173 035

pago de cualquier impuesto sobre el capital que en virtud de Ley o disposición oficial hubiera satisfecho, incluido el derivado de la prestación de garantías personales y/o reales en este título o en posteriores. Asimismo deberá el prestatario exhibir a requerimiento de la Entidad los recibos, resguardos o cartas de pago acreditativas de haber satisfecho, a su debido tiempo, los impuestos, contribuciones, primas de seguro y cuotas comunitarias a su cargo, y para el caso de que el prestatario no hiciere efectivo alguno de los mencionados pagos en período voluntario, la Entidad estará facultada para efectuarlo y posteriormente reclamar al prestatario su importe, sin perjuicio de operar asimismo la resolución anticipada del crédito en caso de tratarse de alguno de los conceptos enunciados en el pacto de resolución anticipada por la Entidad. Todas las partes que intervienen en el presente contrato se autorizan mutuamente entre sí, de forma expresa y con carácter irrevocable, para que cualquiera de ellos pueda obtener los testimonios o copias auténticas de esta escritura, con o sin efectos ejecutivos, que sean necesarios para instar las acciones de reclamación, judiciales o extrajudiciales que en Derecho les amparen. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, los prestatarios aceptan que la Entidad pueda encargar a un tercero persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso los prestatarios reintegrar a la Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto, los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda cargar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta de cargo de esta operación o en otra abierta a nombre de los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento de los titulares de la operación, la Entidad les justificará documentalmente el importe que por este concepto les repercuta. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad al tipo de interés nominal anual que resulte de incrementar **VEINTICINCO puntos porcentuales** al tipo de interés remuneratorio aplicable. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula Sexta Bis de esta Escritura, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en el primer párrafo de esta cláusula. **SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del contrato que se formaliza en la escritura que aquí se inscribe o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1º. La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital y/o de los intereses, así como el impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura que aquí se inscribe, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 3º.- El impago de las primas del seguro de daños sobre la finca hipotecada que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la escritura que aquí se inscribe. 4º.- El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria. 5º.- El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 9º.- Si por causa imputable a la acreditada y/o hipotecante, resultare denegada o suspendida la inscripción de la escritura que aquí se inscribe por parte del Registrador de la Propiedad y no fuere posible su subsanación dentro del término de tres meses a contar desde el día de la correspondiente calificación registral. 10º.- Destinar el crédito formalizado en la escritura que aquí se inscribe a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la escritura que aquí se inscribe. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº ... C.I.F.

costas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. **CLÁUSULAS CONTRACTUALES NO FINANCIERAS. SÉPTIMA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** La parte prestataria responde del cumplimiento de sus obligaciones en el contrato que se formaliza en la escritura que aquí se inscribe, con todos sus bienes presentes y futuros a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.911 del Código Civil, respondiendo de forma solidaria frente a la Entidad, y sin perjuicio de ello y del resto de garantías prestadas, presentes y futuras, se establece en garantía de las obligaciones de pago derivadas del préstamo objeto de la escritura que aquí se inscribe por los cónyuges **don Pedro Antonio Pérez Martínez y doña María Carmen Alcaina Gracero** especial garantía hipotecaria por importe total de SESENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS sobre la finca de este número. Dicha hipoteca se constituye a favor de la Entidad, que la acepta, y se distribuye del siguiente modo: **CUARENTA MIL EUROS** para la devolución del principal del préstamo. **CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS**, equivalente al 14% del principal del préstamo, para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución. **MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS** para intereses ordinarios. **TRECE MIL OCHENTA EUROS** para intereses moratorios. **CUATROCIENTOS EUROS**, equivalente al 1% del principal del préstamo, para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo. La finca objeto de hipoteca, ha sido valorada por la Sociedad de Tasación Arco Valoraciones, S.A., responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de tasación de **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS**, tal y como se acredita en la Certificación que, mediante Anexo copia de su original, se acompaña a la escritura que aquí se inscribe. **OCTAVA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y en virtud de pacto expreso a todo los derechos que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan realizarse en el futuro sobre las fincas hipotecadas o que existiendo en la realidad no hayan sido otorgadas o inscritas registralmente como obra nueva en sus respectivas descripciones, o no se haya hecho constar su descripción en la escritura que aquí se inscribe, salvo que los hubiera realizado y costeado un tercero poseedor de buena fe después de adquirir la finca. **NOVENA.- ACCIONES Y DERECHOS.-** La Entidad podrá reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen a través de cualquiera de los procedimientos judiciales que resulten de aplicación y mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competen, especialmente la acción hipotecaria, a cuyo fin: a.- La parte deudora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España, **Bigastro, provincia de Alicante, 03380, en calle Tomás Villanueva, número 9 1 escalera 3º C.** b.- Las partes establecen respecto a la finca hipotecada en este instrumento público, como precio o tipo de subasta, no de reconocimiento de precio de mercado, el siguiente **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS. NOVENA BIS.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.-** En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Entidad podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a.- La parte deudora e hipotecante designan a la Entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b.- Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor de Subasta en la cláusula novena de la escritura que aquí se inscribe. c.- La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en la cláusula novena de la escritura que aquí se inscribe. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **DUODÉCIMA.- SALDO RECLAMABLE.-** Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Entidad en la forma convenida por las partes

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALI	ORIHUELA 2	BIGASTRO	110	2423

NOTAS MARGINALES	1.ª CORREO DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4.173	036

en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. El cálculo así efectuado se considerará ajustado a lo convenido en el contrato que se formaliza en la escritura que aquí se inscribe. **DECIMOTERCERA.- POSESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA.-** Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Entidad pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Entidad las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **DECIMOQUINTA.- ARRENDAMIENTO.-** El prestatario podrá arrendar la finca hipotecada con la única condición, en el caso de viviendas, de que el contrato de arrendamiento a concertar cumpla el requisito de que la renta anual pactada sea tal que, como mínimo, su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y asimismo deberá contener cláusula válida de estabilización de la renta que tome como índice de referencia el general de precios al consumo. **DECIMOCTAVA.- CESIÓN.-** La Entidad podrá, incluso antes de ser dispuesto el préstamo, ceder el crédito y/o su posición contractual, cederlo con garantía personal y/o real, y todo ello de forma parcial o total, sin más limitaciones que las que resulten por imperativo legal. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día quince de abril de dos mil trece, ante el Notario de Molina de Segura, Don Santiago-Augusto Ruiz Rodríguez, número 1084 de su protocolo, cuya copia ha sido presentada telemáticamente a las quince horas del día quince de abril del corriente año, Asiento 1433 del Diario 64. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, a veintisiete de Mayo de dos mil trece.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 - ORIHUELA -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN de INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____

