2-3

Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN

AÑO: NÚMERO:

FRANCISCO GASPAR RIQUELME RUBIRA
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE
ORIHUELA Nº 2

JAIME MARTÍNEZ RICO
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
Travesía Trinidad, 2 - Entlo.
Tels. 96 674 28 99 - 96 673 67 41
E-mail: procurador@jaimemartinezrico.com
ORIHUELA (Alicante)

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE ORIHUELA

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

N.I.G.:03099-42-1-2017-0003043
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000434/2017-

De: D/ña. CAIXABANK, S.A. y SIROCCO LUX, S A con DNI/NIE/NIF: A08663619 y N0250475A
Domicilio:PAS DE RECOLETOS,17 28
Procurador/a Sr/a. MARTINEZ RICO, JAIME y MARTINEZ RICO, JAIME

Contra: D/ña. ANDREY STRELTSOV y VALENTINA STRELTSOV con DNI/NIE/NIF: 7000154813 y 700168612
Domicilio:Calle SOVETSKAYA,20 y Calle SOVETSKAYA,20
Procurador/a Sr/a.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORIHUELA Nº 2
Asiento Nº/Diario: 726/98
Fecha Presentación: 14/12/2023 12:25:27
Entrada Nº: 9560/2023
Fecha de Entrada: 14/12/2023 12:25:27
Modo pres.: Persona
Objeto: CERTIFICACIÓN
Aportación Doc.:

M A N D A M I E N T O

D./Dª MANUELA DE LA CRUZ PAEZ ARNEDO SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE ORIHUELA.

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ORIHUELA

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este tribunal se siguen autos de Ejecución hipotecaria [EJH] - 000434/2017 a instancia de D./Dñª. SIROCCO LUX, S A contra D./Dñª. ANDREY STRELTSOV y VALENTINA STRELTSOV en reclamación de 104783,85 euros, importe correspondiente al principal del crédito que se ejecuta más las cantidad de 31435,15 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

CSV:F6AGVKAKAJDFUHMF5HYBKTNF URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=F6AGVKAKAJDFUHMF5HYBKTNF

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 en el Registro de la Propiedad Nº 2 DE ORIHUELA, al tomo 1991, Libro 1528, Folio 217, Finca número 122163.

El valor de la finca fijado en la escritura pública de hipoteca a efectos de subasta es de 178.753,50 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 cinco de diciembre de dos mil veintitrés.

EL/LA SECRETARIO JUDICIAL

CSV:F6AGVKAK AJDFUHMI 5HYBKTNF URL de validació:https www.tramita.gva.es csv-front/index.faces?cadena=F6AGVKAK AJDFUHMI 5HYBKTNF

DON FRANCISCO GASPAR RIQUELME RUBIRA, 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 expedir la certificación que se interesa en el precedente mandamiento expedido el cinco de diciembre de dos mil veintitrés, por el Juzgado de Primera Instancia Número Seis de Orihuela, presentado bajo el número de Asiento 726 del Diario 98, he examinado en cuanto ha sido necesario los libros del Archivo a 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 número 122163 de Orihuela, **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO: 03058000507545**, cuya descripción figura en su inscripción primera, tal y como consta en la primera fotocopia.

SEGUNDO.- Que la última inscripción vigente de dominio de dicha finca, es la **cuarta** y figura INSCRITA a favor de los cónyuges **DON ANDREY STRELTSOV** y **DOÑA VALENTINA STRELTSOVA** con NIF/CIF **X09693660B** y **X09693691L**, respectivamente, titulares **de la totalidad del pleno dominio** con sujeción a su régimen matrimonial, por título de COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el notario de Orihuela Don Ángel de Grado Sanz, el día 01 de julio de 2008, con nº de protocolo 1865/2008, tal y como consta en las fotocopias que se acompañan.

- **ARRENDAMIENTO:** A favor de ARBEN PRENDI, según la inscripción **séptima**, materializado en escritura otorgada el dos de marzo de dos mil veintitrés, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles. número 260 de protocolo, tal y como consta en las fotocopias que se acompañan.

Por razón de procedencia, finca registral 102.615, obrante al folio 158 del tomo 1700 del Archivo, libro 1.264 de Orihuela, en su inscripción tercera, contiene la siguiente **RESERVA DE DERECHOS**: Reservas en normas de comunidad: 5) La mercantil declarante se reserva el derecho de llevar a efecto cualquier escritura de modificación, aclaración, subsanación, o rectificación de la escritura de obra nueva, que sea precisa para el buen fin de la urbanización a juicio de la mercantil aludida, siempre y cuando en ellas no se modifiquen la descripción de los elementos ya transmitidos, salvo su cuota, que podrá ser modificada por siempre para ajustarla a la superficie construida de cada finca del Residencial. 6) La mercantil declarante se reserva el derecho de transmitir o ceder a los futuros propietarios de las viviendas declaradas, el sobrante de edificabilidad de cuatro mil novecientos ocho metros diez decímetros cuadrados, del que no se ha hecho uso en la escritura de obra nueva y propiedad horizontal, con objeto de poder aplicarlo a las obras, reformas y ampliación de las viviendas, que en su día se puedan plantear por parte de sus propietarios. 7) La mercantil declarante, se reserva la facultad de constituir servidumbres a favor de las compañías de suministros de agua, luz, y telecomunicaciones, en los términos y condiciones que estime oportunos, así como constituir servidumbre de paso del vial situado en el linde Este a favor de la parcela colindante, como ha quedado dicho en la descripción general de la obra nueva.

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

C.S.V. : 20305812D65ACE26

Con la **HIPOTECA** de la inscripción **quinta**, a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA", TRASMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN OCTAVA,** a favor de **SIROCCO LUX, S.A.,** mediante escritura otorgada el

tal y como consta en las fotocopias que se acompañan.

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

QUINTO.- ***Se hace constar expresamente que se halla subsistente y sin cancelar la hipoteca a favor del ejecutante, a cuyo margen SE HA HECHO CONSTAR LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN.***

ASIENTOS PRESENTADOS EN EL LIBRO DE DIARIO PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

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, en Orihuela, a fecha del sello electrónico que sigue.

Hons: según Minuta
Base declarada
Aranceles: 1, 3 y 4.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO GASPAR RIQUELME RUBIRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ORIHUELA 2 a día diecinueve de diciembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 20305812D65ACE26

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

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

C.S.V. : 20305812D65ACE26

Di...

…LIGENCIA para hacer constar que conforme a los artículos 659 y 660.1, párrafo 1ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y habiéndose comunicado infructuosamente, en dos ocasiones, *a ARBEN PRENDI, con domicilio en Residencial Iria V, Bloque 28, bungalow 104, Orihula 03189,* la expedición de esta certificación, como titular posterior del derecho preferente que se ejecuta, se ha publicado en el BOE., con **fecha siete de marzo de dos mil veinticuatro, ID: N2400149446, N° BOE: 59,** la expedición de esta certificación. Orihuela, a fecha del sello electrónico que sigue.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO GASPAR RIQUELME RUBIRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ORIHUELA 2 a día once de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20305808EFE7B0A7

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

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

C.S.V. : 20305808EFE7B0A7

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	ORIHUELA-2	ORIHUELA	1.528	1.991

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 122163 — 217
TERMINADA la construcción de la finca de este número, cual consta en nota al margen de la inscripción 3ª de la finca 102615, obrante al folio 158 vuelto del Tomo 1700 del archivo, libro 1264 de Orihuela esta ciudad. Orihuela, 15 de noviembre de 2002.	1ª DIVISIÓN HORIZONTAL	**URBANA.- CIENTO CUATRO.-** En término de Orihuela, partido de Los Dolses y Salinas, en el Sector J-1, Playa Flamenca, sobre la parcela 66 (parcela EH-4.2), Bungalow número **104, Bloque 28, del Residencial Iria V,** en construcción, de planta semisótano destinada a garaje con acceso desde el vial del residencial, con una superficie construida de cuarenta y seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados; planta baja destinada a porche, salón-comedor, cocina, un dormitorio, y aseo; planta alta, en la que se ubica dos dormitorios, baño y terraza; y solárium que cubre la vivienda. Tienen una superficie construida, las plantas -baja y primera- de ochenta y cinco metros setenta y siete decímetros cuadrados, en total tiene una superficie construida de ciento treinta y dos metros cuarenta y un decímetros cuadrados. Se comunican todas las plantas por escalera interior. Le corresponde también la zona ajardinada delimitada y situada en su frente entrando con una superficie aproximada de veintidós metros cuadrados. Linda según se entra: derecha, vivienda número 103 de este bloque; izquierda, vivienda número 105 de este bloque; fondo, vial del residencial; y frente, Vial del Plan Parcial, su jardín por medio. **CUOTA:** Un entero cuatrocientas veintinueve milésimas por ciento (1'429%). Se forma por división horizontal de la inscrita con el número 102.615, obrante al folio 158 vuelto del tomo 1.700 del Archivo, libro 1.264 de Orihuela, inscripción 3ª, *que es la extensa*. **CARGAS:** Gravada con las afecciones urbanísticas y fiscales, y con las limitaciones del Artículo 207 de la Ley Hipotecaria, que constan en la relación de cargas y al margen de dicha inscripción. La mercantil **"PROMOCIONES TORREVIEJA MEDITERRÁNEO Y SOL, SOCIEDAD LIMITADA"**, con CIF número B-53208922, dueña de la finca general por compra y obra nueva en construcción, habiéndola constituido en régimen de propiedad horizontal, según 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 veintisiete de noviembre de dos mil uno.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 - ORIHUELA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 33.463
	4ª Compraventa	**URBANA**- Finca descrita en la inscripción 1ª y por nota al margen de la misma. Referencia Catastral: 9019205XH9091N0104RE. **CARGAS**: Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª. Los cónyuges don Timothy Jason Barnes y doña Kerry Jane Barnes, mayores de edad, casados bajo el régimen legal de su nacionalidad británica, residentes en España, ambos vecinos de Hurstpierpoint, West Sussex, BN6 8SH, Reino Unido, domiciliados en calle 16 Lawrende Way, con pasaportes de su nacionalidad números 094546828 y 706601999, y con N.I.E. números X-04397560-Y y X-04397580-A, respectivamente, dueños de la finca de este número por compra cual consta en la inscripción 2ª, la venden, por el precio de ciento diez mil euros. - Dicho precio lo recibe la parte vendedora de la compradora, según el siguiente detalle: - Ciento seis mil euros, mediante dos cheques bancarios de la Caja de Ahorros de Murcia, testimoniandose copia de los instrumentos de pago al pie de la escritura que aquí se inscribe, y la cantidad de tres mil trescientos euros, lo recibe a la firma de la escritura que aquí se inscribe en efectivo metálico, a los cónyuges don **Andrey Streltsov** y doña **Valentina Streltsova**, mayores de edad, casados bajo el régimen legal de su nacionalidad rusa, no residentes en España, domiciliados en Kaliningrado, Rusia, Qurielsk calle Sovetsakaya 20, P-67, con pasaportes de su nacionalidad números 700154813 y 700168612, y con N.I.E. números X-09693660-B y X-09693691-L, respectivamente, quienes se hallan debidamente autorizados por el Ministerio de Defensa, según se acredita mediante certificado expedido el 27 de Marzo del año 2.008, por el Coronel Jefe del EMF don Aurelio Quintanilla Burgos con número de referencia 08281, con Pos. Seguridad 3 número 8166432639. En su virtud **INSCRIBO** a favor de los cónyuges **don ANDREY STRELTSOV y doña VALENTINA STRELTSOVA**, el dominio de esta finca, por el título de compra, con sujeción a su régimen matrimonial. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el treinta de Junio del año dos mil ocho, ante el Notario de Orihuela, don Ángel de Grado Sanz, con el número 1.865 de su protocolo, cuya primera copia, en la que se testimonia el certificado de Defensa relacionado, fue presentada a las once horas y dieciocho minutos del día uno de Julio del corriente año, asiento 1686, Diario 50. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, doce de Agosto del año dos mil ocho.
	5ª Hipotec	**URBANA.- CIENTO CUATRO.** - Finca descrita en la inscripción 1ª y por nota al margen de la misma. Referencia Catastral: Es la que consta en la inscripción 4ª. Los cónyuges don **Andrey Streltsov** y doña **Valentina Streltsova**, mayores de edad, casados bajo el régimen legal de su nacionalidad rusa, no residentes en España, domiciliados en Kaliningrado, Rusia, Qurielsk calle Sovetsakaya 20, P-67, con pasaportes de su nacionalidad números 700154813 y 700168612, y con N.I.E. números X-09693660-B y X-09693691-L, respectivamente, dueños de la finca de este número por el título de compra, cual consta en la inscripción 4ª, **constituyen hipoteca sobre la misma**, a favor de "**Caja de Ahorros de Murcia**", con CIF número G-30010185, domiciliada en Murcia, Gran Vía, número 23, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el Libro 0, Tomo MU-292, folio 99, Sección 8ª, Hoja MU-5808, inscripción 214ª, **que acepta**, representada por don Alberto Antonio Moreno Merino, mayor de edad, con domicilio a estos efectos de Murcia, Avenida Gran Vía, número 23, con D.N.I. número 74.169.810-P, facultado en virtud de poder que le tiene conferido en escritura autorizada el día 20 de julio de 2.004, ante el Notario de Murcia, Don Carlos Peñafiel de Río número 3810 de protocolo, que causó la inscripción 385ª de las de la entidad en el referido Registro Mercantil y cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento siendo a su juicio bastante para el otorgamiento. La parte prestataria se dirigió a la CAJA solicitando la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria con destino a *la adquisición de terrenos y fincas rústicas* y, previa la oportuna tramitación, la CAJA acordó concederlo por un importe de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS** La hipoteca se formaliza, con sujeción, entre otras, a las siguientes cláusulas: PRIMERA. El importe total del préstamo que asciende la suma de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS**, se ha recibido con anterioridad al otorgamiento de la escritura que aquí se inscribe por la parte prestataria. El número contable del préstamo es el número **2043-0462-53-5007007447** y la cuenta compensadora del préstamo es la número **0462-4000523757** en donde se reflejarán los importes que, por razón del préstamos, proceda cargar o abonar. PRIMERA BIS. A efectos obligacionales la parte prestataria queda obligada a cumplir a plena satisfacción de la Caja durante la vigencia del préstamo los siguientes requisitos: **1.** La constitución de las garantías reales pactadas, mediante entrega a la CAJA de la primera copia de la escritura que motiva este asiento librada a favor de la Caja, inscrita en el Registro de la Propiedad competente, acompañada de certificado, relativo a la citada copia para la Caja, librado por dicho Registro, con posterioridad a la inscripción de tal copia, que acredite que sobre la finca hipotecada no existe carga, mención, condición, limitación dominical o gravamen de clase a alguna, preferente al que en el presente instrumento se establece y que no aparecía, en el momento de practicarse la inscripción, pendiente de despacho ningún documento relativo al referido inmueble ni a sus propietarios. **2.** Presentación de los recibos que acredite
CEDIDO el crédito hipotecario de la inscripción adjunta como consta por extenso en la inscripción 8ª que sigue. Orihuela, a fecha del sello electrónico siguiente. Firmado Digitalmente (203058077A3700C3) a 27 de Abril de 2023		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ORIHUELA	ORIHUELA	1.547	2.015

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 122.163 175

hallarse al corriente en el pago de los tributos a que están sujetos los bienes hipotecados o documentos que justifiquen la exención en su caso. **3.** La suscripción con entrega a la Caja de una póliza de seguro de incendios y de riesgos catastróficos, necesariamente individualizada, de la que sea beneficiaria Caja de Ahorros de Murcia, relativa a los bienes hipotecados, por una cantidad, como mínimo, igual a la garantizada por la hipoteca, y que la Entidad Aseguradora se compromete a poner en conocimiento de la Caja 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 dividendos. Dicha póliza individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo, siendo lo contrario, causa de vencimiento anticipado. El cumplimiento de los requisitos citados, deberá acreditarse a la Caja en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día de otorgamiento de la escritura que aquí se inscribe, y transcurrido dicho plazo, la Caja podrá declarar el vencimiento anticipado del contrato. La Caja podrá adeudar en la cuenta del préstamo los intereses y demás pagos que deba hacer la parte prestataria y que no efectúe oportunamente. SEGUNDA. El plazo de duración del préstamo será de **VEINTICINCO AÑOS**, contados, como fecha de cómputo, a partir del día **uno de Julio de dos mil ocho**. El préstamo se satisfará a la Caja en **TRESCIENTAS CUOTAS** constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad **MENSUAL** de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON UN CÉNTIMO** cada una, siendo la fecha de primer pago el día **uno de Agosto de dos mil ocho**. Se pacta con efectos meramente obligacionales que el importe de la cuota citada, será alterado en cualquiera de los siguientes supuestos: 1.- En caso de demora de la parte prestataria. 2.- Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. 3.- En el supuesto de variación del tipo de interés en virtud de lo pactado en la escritura. A efectos obligacionales, se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados, parciales o totales, a cuenta del capital prestado, que representen como mínimo el importe de una cuota, que produciría el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación de la cuota, o bien 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, la comisión cuyo porcentaje se estipula en la cláusula relativa a comisiones del préstamo. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la Caja, sin necesidad de previo requerimiento. TERCERA. La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, se practicará con periodicidad **mensual** y serán satisfechos por periodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el día **uno de Agosto del año dos mil ocho**. La fecha de inicio del devengo de intereses será aquélla en la que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de intereses serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el período comprendido desde la fecha de este contrato hasta la fecha de primera revisión el día **uno de Julio de dos mil nueve**, el tipo de interés remuneratorio será el **SEIS COMA CINCUENTA POR CIENTO** 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. 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. TERCERA BIS. Una vez transcurrido el período de tiempo indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad **anual**, el tipo de interés será modificado, al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de **UNO COMA VEINTICINCO puntos porcentuales**, al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como índice de referencia principal el índice, EURIBOR, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del periodo del nuevo tipo de interés. El índice **EURIBOR** a un año lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España -B.O.E. nº 163 de 9 de Julio-, la media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden de 5 de Mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del **conjunto de entidades**", definido con la media simple de los tipos de interés medios

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 122.163 Pasa al Tomo 2319 Folio 27 Libro 1782.
		ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido 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, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a los establecido en esta cláusula, procediera la aplicación dedos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este contrato, pueda rebasarse dicho límite. CUARTA. El prestatario deberá satisfacer a la Caja, una **comisión de apertura** del **uno coma veinticinco por ciento -1'25%-**, 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. Posteriormente, y en su caso, se pactan las siguientes comisiones a cargo del prestatario y en favor de la Caja: **1.-** Comisión por **Subrogación** en la garantía personal del deudor del **UNO -1-%, con un importe mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS -150, 25 €-** en garantía personal del deudor. Dicha subrogación precisará la aceptación expresa o tácita de la Caja, como consecuencia de la transmisión de las fincas hipotecadas, y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar. **2.** Compensación por desistimiento del contrato.- En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la escritura que aquí se inscribe será la siguiente: Durante los **cinco primeros años** del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración el préstamo, será del CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO, por amortización anticipada total, y del CERO COMA CINCUENTA por ciento 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 CERO COMA VEINTICINCO en el supuesto de amortización anticipada total, y del CERO COMA VEINTICINCO POR ciento en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas también sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. **3.** Comisión del **CERO CON SETENTA Y CINCO -0, 75-%, con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS -250, 00 €-** en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente la **Novación** modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el importe del capital de préstamo pendiente de amortizar. **4.** Comisión por **recibo impagado** de **VEINTE EUROS -20, 00 €-** por recibo vencido a la fecha de su ven cimiento prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos. No obstante, dichas comisiones se limitarán al tipo máximo legal vigente, en su caso, en el momento en que dichas comisiones se devenguen. CUARTA BIS. A- El importe de la cuota previsto para el periodo inicial, según lo pactado, es el que se indica en la cláusula segunda de la escritura que motiva este asiento. B- En cumplimiento de lo establecido en la Orden ministerial de fecha 12 de Diciembre de 1989 y las la Circulares del Banco de España números 8/90de 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 CAJA reflejará en las liquidaciones que se practiquen el tipo de interés aplicado y el coste efectivo remanente, siendo la T.A.E. inicial del **seis coma ochocientas cuarenta y dos milésimas por ciento -6, 842%-** anual calculada de conformidad con la normativa citada. Dicha T.A.E. inicial variará como consecuencia de las variaciones del tipo de interés. QUINTA. Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura y dos primeras copias, una para la Caja y otra para la parte prestataria, más otra simple, las modificaciones y cancelación, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía, como Primas de Seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También será de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones , gastos de gestoría relativos a la obtención de información 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 clausula décima relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la presente escritura, así como las comisiones del prestamo previstas en la cláusula cuarta. Todos los conceptos descritos en este párrafo y en el anterior se integran en el epígrafe de prestaciones accesorias fijadas al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto, a excepción, a efectos exclusivamente hipotecarios, de las comisiones citadas. igualmente seran por cuenta de la parte prestataria los 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 la escritura que motiva este asiento, computándose todos los conceptos descritos en este párrafo en el epígrafe de Costas y

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALI	ORIHUELA 2	ORIHUELA	1782	2319

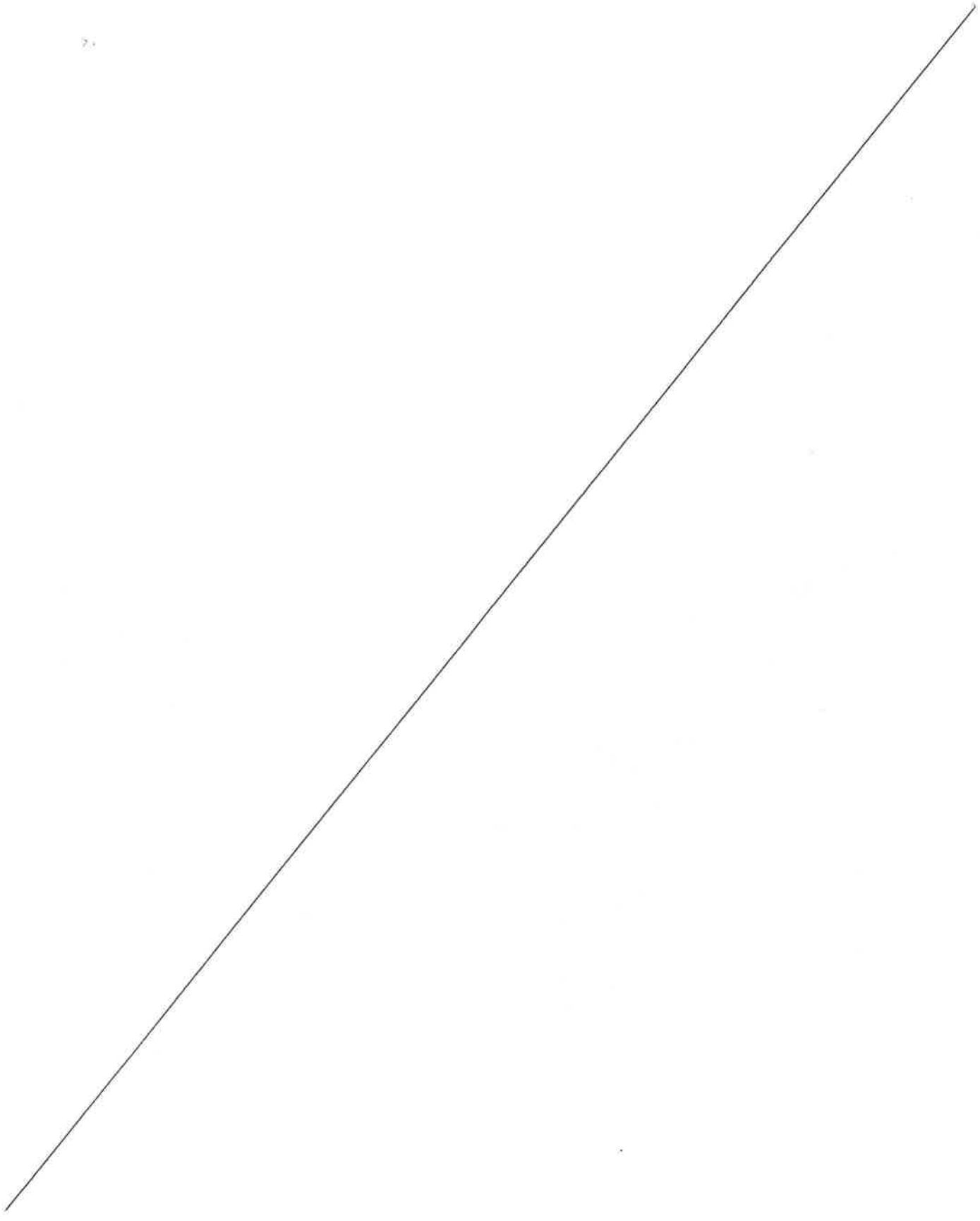
(DECANATO)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo 2015 Folio 175 Libro 1547. FINCA N.º 122.163 027

Gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. A efecto obligacionales LA PARTE PRESTATARIA, y los fiadores en su caso, facultan expresamente con carácter irrevocable a la Caja para que con cargo ala cuenta del préstamo o cualesquiera otras de libre disposición sean atendidos todos los gastos causados por la conceptos descritos, así como los de gestión de cobro por incumplir la parte prestataria cualquier obligación de pago contraída en las fechas pactadas, aunque tales servicios fuesen realizados por personas ajenas a la Caja. SEXTA. Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en concepto de penalización por mora, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas, comprensivas de capital e intereses, a razón del **SEIS PUNTOS más al tipo de interés nominal.** Dichos intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará aplicando la formula que consta en la escritura que aquí se inscribe a la que me remito. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la clausula Sexta Bis de la escritura que motiva este asiento, y en cuyo caso, igualmente, el saldo deudor que resulte devengará el interés por mora indicado en el primer párrafo de esta cláusula, 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. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, la modificaciones que se produzcan en el tipo de interés por mora como consecuencia de las revisiones pactadas no podrá suponer una modificación superior ni inferior a **cinco puntos** sobre el tipo por mora inicialmente aplicable, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este contrato, pueda rebasarse de dicho límite. SEXTA BIS. Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en cualquiera de los siguientes casos: A- Por falta de pago en todo o en parte de una cuota cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. B- Si la situación de hecho o de derecho contemplada en el momento de la concesión del préstamo, ha sufrido variaciones sustanciales, tanto de índole subjetiva y referidas a los titulares del crédito, como objetivas, referentes a las garantías o a su valoración, al plan de inversión financiado, a su coste o rentabilidad. C- Si en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del día de hoy, no se hubieran acreditado a la Caja requisitos exigidos para la disposición de fondos del capital prestado en la cuenta especial contable y que se han expresado al principio del clausulado de este contrato. D- Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. E- Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las restantes obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento. SÉPTIMA. La parte prestataria responde, con carácter solidario frente a la Caja y entre sí del cumplimiento de sus obligaciones en el presente contrato, con todos sus bienes presente y futuros a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.911 del Código Civil, se establece por don **Andrey Streltsov** y doña **Valentina Streltsova**, especial garantía hipotecaria por importe total de **DOSCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** sobre la finca de este número. Dicha garantía la aceptan los representantes de la Caja y se distribuye del siguiente modo: **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS** para la devolución del principal del préstamo. **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas y gastos. **OCHO MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS** para intereses ordinarios. **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** para intereses moratorios. **SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** para prestaciones accesorias. OCTAVA. 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. NOVENA. Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte prestataria señala para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en **el de la comparecencia, esto es *en Kaliningrado, Rusia, Qurielsk calle Sovetsakaya 20, P-67.*** Las partes tasan la finca hipotecada en este instrumento, fijando como precio o tipo de subasta el siguiente: **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.** NOVENA BIS. Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta en la cantidad indicada en la cláusula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 122.163
		que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notario, Letrados y Procuradores intervinientes. DÉCIMA. Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes 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 garantía prestada ni de la preferencia de cobro que conlleva. DÉCIMO PRIMERA. 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 efectuada extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja 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. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día treinta de Junio del año dos mil ocho, ante el Notario de Orihuela, don Ángel de Grado Sanz, con número de protocolo 1.866, cuya copia ha sido presentada a las once horas y dieciocho minutos del día uno de Julio del corriente año, asiento 1687 del Diario 50. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, a doce de Agosto de dos mil ocho.
	7ª ARRENDAMIENTO	**URBANA.- CIENTO CUATRO.**- Finca descrita en la inscripción 1ª y su nota al margen. Los cónyuges **DON ANDREY STRELTCOV y DOÑA VALENTINA STRELTCOVA,** -Andrei Streltsov y Valentica Streltsova, según la inscripción 4ª-, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 4ª, que señalan como domicilio a efectos de notificaciones en calle Fotografos Darblade, número 16, 2º A, Torrevieja, titulares de esta finca con sujeción a su régimen matrimonial, por el título de compra, como consta en la inscripción 4ª, obrando representados por doña Luz Elvinia Ardilla González, D.N.I. 51.235.498-P, en virtud de sendos poderes que le tienen conferidos en escrituras autorizadas ante la Notario de Torrevieja, Doña Clara González Gómez, los días 6 y 10 de noviembre de 2.017, respectivamente, con números de protocolo 2207 y 2242, en adelante como parte arrendadora, y **DON ARBEN PRENDI,** mayor de edad, de nacionalidad albana, soltero, residente en España, vecino de Orihuela, con domicilio en Residencial Iria V, Bloque 28, bungalow 104, N.I.E. X-8455061-P, en adelante como arrendataria, ratifican y elevan a público el documento privado de arrendamiento que suscribieron con fecha trece de noviembre de dos mil diecisiete, en el que convinieron el arrendamiento de la finca de este número en base a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERO: DON ANDREY STRELTCOV y DOÑA VALENTINA STRELTCOVA, como actuales titulares de la finca de este número y DON ARBEN PRENDI, ELEVAN A PÚBLICO el contrato privado de arrendamiento de fecha 13 de noviembre de 2.017, protocolizado en la escritura que motiva este asiento, el cual ratifican en su integridad sin reserva ni limitación. SEGUNDO: DESTINO. La finca de este número se destinará unica y exclusivamente a vivienda habitual y familiar del arrendatario. Tal y como se recoge en el contrato que se eleva a público, el incumplimiento de esta cláusula, será causa bastante para la resolución del contrato. TERCER.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.- El presente contrato tendrá

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ORIHUELA



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALI	ORIHUELA 2	ORIHUELA	1782	2319

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 122163 CRU: 03058000507545 028

una vigencia de UN AÑO a partir del día trece de noviembre de dos mil diecisiete con renovación anual hasta QUINCE AÑOS a voluntad del arrendatario. Finalizada la duración pactada y en su caso, la de las prorrogas sucesivas, el arrendatario deberá abandonar el inmueble, sin necesidad de requerimiento expreso del arrendador, dejandolo en el mismo estado que tenia cuando lo ocupó. CUARTO.- RÉGIMEN JURÍDICO.- El presenten contrato se regirá en lo no previsto en el presente contrato por lo dispuesto en la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, modificada por la Ley 4/2013 de 4 de junio.- QUINTO.: RENTA.- El precio del arrendamiento se pacta en TRESCIENTOS NOVENTA EUROS pagaderos entre los días 1 y 7 de cada mes, por mensualidades anticipadas en efectivo.- SEXTO: ACTUALIZACIÓN DE RENTAS. La renta pactada, se revisará cada año, según se modifique o altere el Índice de precios al consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya. SEPTIMO: PAGO DE RENTA.- El arrendatario, en el momento de la finca del contrato de fecha 13 de noviembre de 2.017, hizo entrega a la arrendadora de una cantidad de MIL CIENTO SETENTA EUROS en efectivo metálico en concepto de pago de la renta correspondiente al mes de noviembre de este ejercicio, una mensualidad en concepto de fianza y otra mensualidad en concepto de gestión. OCTAVA.- NOTIFICACIONES: Las partes señalan como domicilio a efectos de notificaciones, los citados en la comparecencia y relacionados al principio de este asiento. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **DON ARBEN PRENDI,** su derecho de arrendamiento sobre esta finca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día catorce de noviembre de dos mil diecisiete, ante la Notario de Torrevieja, Doña Clara González Gómez, protocolo 2280, cuya copia fue presentada a las catorce horas y treinta y seis minutos del día veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, bajo el asiento 794 del Diario 79. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, a fecha del sello electrónico que a continuación se expresa.

Firmado digitalmente por FRANCISCO GASPAR RIQUELME RUBIRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ORIHUELA 2, el treco de Diciembre del año dos mil diecisiete (203058066FA5F1C0)

AFECTA, durante cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse del Impuesto sobre Transmisiones patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados referente al título del asiento adjunto. Pagados 3.073.809,95 euros por autoliquidación, que se archiva. Orihuela, a fecha del sello electrónico que se extiende a continuación.

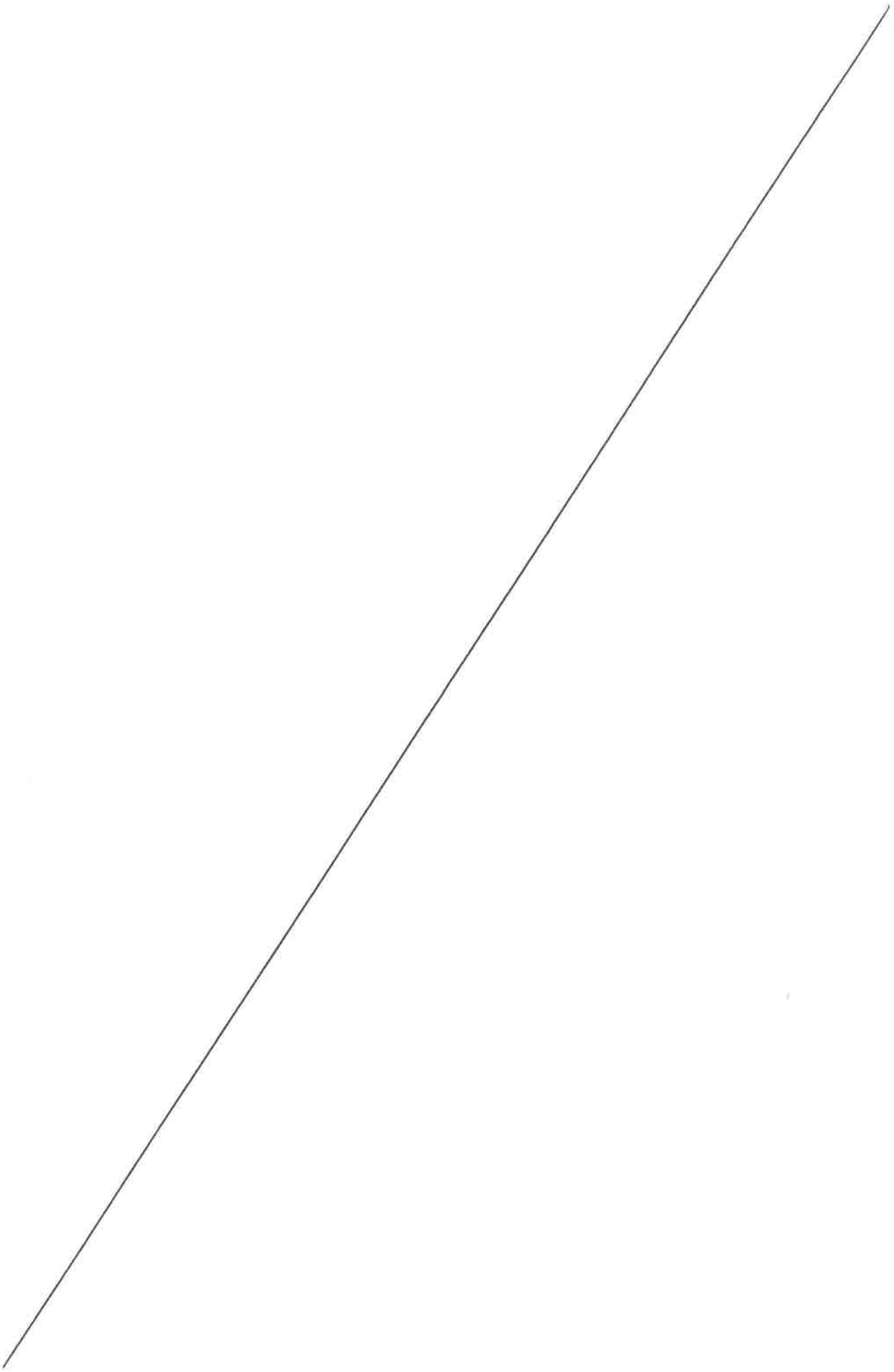
Firmado Digitalmente (2030580796A5642D)

a 27 de Abril de 2023

NOTA MARGINAL

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO

Crédito hipotecario descrito en la inscripción 5ª, objeto de cesión por la presente. La "Caja de Ahorros de Murcia" titular del referido crédito hipotecario cual consta en la inscripción citada, segregó todo su negocio financiero a favor de "Banco Mare Nostrum, S.A.", según consta por extenso en la inscripción 8ª de la Finca registral 82967, que obra inscrita en el Tomo 1380, Libro 1060, Folio 131, a la que me remito, quien, mediante escritura otorgada el 29 de diciembre de 2017, ante el Notario de Madrid, don José Luis López de Garayo y Gallardo, número 5634 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia en el tomo 9834, folio 175, inscripción 698ª con hoja V-17274ª, fue absorbida por Bankia, Sociedad Anónima, y actualmente "Caixabank, S.A." en virtud de la escritura de fusión por absorción autorizada por el 25 de marzo de 2.021, por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio bajo el número 2929 de protocolo, que ha resultado inscrita en el Registro Mercantil competente de Valencia al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V178351, inscripción 5048, mediante la se ha producido la fusión por absorción de Bankia, S.A. -sociedad absorbida- por parte de Caixabank, S.A. -sociedad absorbente-, con extinción, mediante su disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que ha adquirido, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio y de los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida. Por lo que la entidad "Caixabank, S.A.", con C.I.F. número A-08663619, previa inscripción a su favor del referido crédito hipotecario que grava esta finca cual consta en la inscripción citada, **cede** y **transmite** a la sociedad denominada Sirocco Lux, S.A. -en adelante, "Sirocco" o el "Cesionario"-, con NIF número N-0250475-A, que **acepta y adquiere, determinados derechos de crédito de su titularidad** que componen una cartera de créditos, entre los que se encuentra el crédito hipotecario objeto de la inscripción 5ª, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1528 del Código Civil. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura asciende a doscientos un millones ochocientos veintiún mil doscientos dieciséis euros y veintinueve céntimos, el cual ha sido satisfecho mediante una transferencia bancaria, identificada y protocolizada en la escritura que motiva este asiento. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos -incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria-, las Partes han asignado a cada uno de ellos, entre otros, el precio que consta en el Anexo 3 de la escritura que ahora se inscribe, correspondiendo al de la finca de este número y a la registral número 129739/10, la cantidad de setenta y dos mil setecientos setenta y cinco euros y diez céntimos. En virtud de esta cesión, el cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al cedente en relación con los créditos hipotecarios, y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº: 122163 CRU: 03058000507545
		Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los cedentes, mediante sucesión procesal. En su virtud, previa inscripción a favor de Caixabank, S.A., **INSCRIBO** a favor de la compañía denominada **"SIROCCO LUX, S.A."**, su título de cesión del crédito hipotecario que grava esta finca por su inscripción 5ª, en los términos consignados. La inscripción extensa es la 11ª de la finca 101291, obrante a folio 8 del tomo 2495 del Archivo, libro 1921 de esta ciudad. Orihuela, a fecha del sello electrónico que a continuación se expresa. Firmado digitalmente por FRANCISCO GASPAR RIQUELME RUBIRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ORIHUELA 2, el veintisiete de abril del año dos mil veintitrés (20305806CF04DA12) REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 - ORIHUELA

Registradores
DE ESPAÑA

C/ Obispo Rocamora, 35 entlo
03300 Orihuela (Alicante)
Teléfono: 965301835
Mail: orihuela2@registrodelapropiedad.org