ESQUER GABINETE, S.L.
C.I.F.: B-42555094
C/ Obispo Rocamora. 13 Esc. 3 Bajo
03300 ORIHUELA (Alicante)

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4
TORREVIEJA (ALICANTE)

Calle PATRICIO ZAMMIT,S/N PLANTA
TELÉFONO:
N.I.G.: **03133-42-1-2023-0000053**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000041/2023 -

Demandante: BANCO DE SABADELL, S.A
Procurador: ESQUER ORENES, MARIA JESUS

Demandado: XIA CHEN y XUENCHUN SHI
Procurador:

ESQUER GABINETE, S.L.
C.I.F.: B-42555094
C/ Obispo Rocamora. 13 Esc. 3 Bajo
03300 ORIHUELA (Alicante)

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

D/Dª MELODIE PALAZON CANO Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 4 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de NUMERO UNO DE TORREVIEJA HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000041/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A frente a XIA CHEN y XUENCHUN SHI sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 33754,61 , en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

URBANA. DIECISIES. En Torrevieja, urbanización Punta de la Víbora, parcela b, de la manzana uno del "Plan parcial El Limonar 2" S-18, Residencial El Salado,
Referencia catastral: 2494403yh0029s0117ZA

Inscrita en el registro de la propiedad al folio 209, libro 1302, Tomo 2676.

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a veintiseis de julio de dos mil veinticuatro .

EL/LA LETRADO/A A. JUSTICIA

CSV:GML2K7DM:2II4T6GH:N38ZTS3B **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GML2K7DM:2II4T6GH:N38ZTS3B

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1

Entrada Nº: 367/2025

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA TORRE...
Juicio: 41/2023 Fecha juicio: 26/07/2024

Asiento Nº/Diario: 130/2025
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL EJECUCION HIPO...
Caducidad: Despachado

Fecha de Entrada: 13/01/2025 12:05:07

Retirado el:

Devuelto el:

CSV:GML2K7DM:2II4T6GH:N38ZTS3B **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GML2K7DM:2II4T6GH:N38ZTS3B

Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno
C/ José Hurtado Romero, 4 - (Resid. Jardín Botánico)
03181 TORREVIEJA (Alicante)
Tel. 96 670 43 43 - Fax 96 670 42 43
E-mail: torrevieja1@registrodelapropiedad.org

ANTONIO JOSE RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE ALICANTE.

Certifico: Que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento judicial que precede, esto es, **certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 86869 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 41/2023**, tramitado en el **Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja**, a instancia de la entidad actora/ejecutante BANCO DE SABADELL S.A., frente/contra doña Xia Chen y don Xuenchun Shi, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, en virtud del mandamiento librado en formato soporte papel el día veintiséis de julio veinticuatro, por doña Melodie Palazón Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación -comprobado-, el cual motivó el asiento de presentación número 130 del diario 2025, entrada general número 367/2025, acomodándome pues a los términos expresados, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos **Resulta:**

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03051000196122
FINCA DE TORREVIEJA Nº: 86869

Al folio 7 del tomo 2360 del Archivo, libro 1164 de Torrevieja, inscripción 1ª, de división de fecha 23 de marzo de 2001, motivada por escritura de obra nueva y división horizontal, otorgada el 28 de febrero de 2001, ante el Notario de Torrevieja, don Luis Martínez Pertusa, aparece en la finca registral 86869 de Torrevieja, CODIGO REGISTRAL ÚNICO-IDUFIR: 03051000196122, con la siguiente descripción:

I.- **DESCRIPCIÓN.-**

URBANA.- DIECISEIS.- En Torrevieja, urbanización Punta de la Víbora, parcela B, de la manzana Uno del "Plan Parcial El Limonar 2", S-18, Ctra. Torrevieja-Crevillente, Residencial "El Salado II, Fase III-1". Vivienda número dieciocho de la Fase III, compuesta de planta baja, alta y solarium que la cubre en parte, comunicadas todas ellas por escalera interior. Es la quinta de derecha a izquierda, según se mira el conjunto desde su fachada Este; tiene una superficie construida de sesenta y un metros treinta decímetros cuadrados; está distribuida en varias dependencias y servicios. Le corresponde el uso exclusivo del jardín situado en su frente, que tiene una superficie total de trece metros treinta y nueve decímetros cuadrados. **Linda según se entra:** Derecha e izquierda, viviendas números diecinueve y diecisiete de esta fase, componente anterior y siguiente, respectivamente; fondo, vivienda número siete de esta fase; y frente, calle interior del Residencial. **CUOTA:** Dos enteros seiscientas cuarenta y cinco milésimas por ciento (2,645%).

C.S.V. : 203051080F8BD92B

OBSERVACIONES:

.- La construcción de esta finca ha sido finalizada. Torrevieja a 25 de agosto de 2.006.
.- Referencia Catastral: 2494403YH0029S0117ZA. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con Catastro.

II.- **TITULARIDAD/ÚLTIMA INSCRIPCIÓN VIGENTE DE DOMINIO.-**
La **última inscripción vigente de dominio** de esta finca registral número 86869 de Torrevieja, es la undécima -11ª- de compra de fecha 22 de Julio de 2014 y en virtud de la cual **resulta estar INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de DON XUENCHUN SHI y DOÑA XIA CHEN** , mayores de edad, de nacionalidad china, solteros, residentes en España, vecinos de 03184-Torrevieja, Alicante, con domicilio en Urbanización El Salado II, Fase III, calle Manuel Vera Espinosa, nº 8, vivienda 18, y con N.I.E., números, X-9778969-J e Y-1714393-X, respectivamente, por el título de compra, **por mitad y proindiviso,** en virtud de la escritura autorizada por la Notario de Torrevieja, doña Tatiana Martín Ruiz, el día 15 de abril de 2014, protocolo número 1509/2.014, la cual motivó la repetida **inscripción 11ª de fecha 22 de julio de 2014.**

III.- **la finca se encuentra gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:**
HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad del pleno dominio con una HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, constituida en favor de la entidad "BANCO DE SABADELL S.A.", mediante escritura otorgada ante la Notario de Torrevieja, doña Tatiana Martín Ruiz, el día 15 de abril de 2014, protocolo número 1510/2014, según consta en la **inscripción 12ª, de fecha 30 de julio de 2.014,** si bien, a los efectos de la presente expedición de dominio y cargas -continuada- para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, seguidamente se inserta la literalidad de dicha inscripción 12ª de hipoteca, objeto de la expuesta ejecución:

INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 12ª DE HIPOTECA.-
""**URBANA.- 16.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **SIN CARGAS**: Salvo afecciones fiscales. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Se tasa la finca objeto de hipoteca para caso de subasta en la cantidad total de **SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE euros y CUARENTA Y DOS céntimos de euro (60.659,42)**, tasación efectuada de acuerdo con lo previsto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, tal y como resulta de la escritura que motiva este asiento y del certificado de tasación emitido por **ALIA TASACIONES S.A.**, realizada conforme al Real Decreto 716/2009 de 24 de Abril, testimonio del citado certificado, obtenido de su original, se incorpora a la escritura que motiva este asiento. Se designa como domicilio de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones **el de la finca hipotecada en la presente escritura. DON XUECHUN SHI,** nacido el 26 de enero de 1982, y **DOÑA XIA CHEN,** nacida el 23 de diciembre de 1985, ambos mayores de edad,

C.S.V. : 203051080F8BD92B

de profesión camareros, de nacionalidad china, solteros, sin unión de hecho registrada, residentes en España, vecinos de 03184 Torrevieja (Alicante), con domicilio en Urbanización El Salado II, Fase III, calle Manuel Vera Espinosa, nº 8, vivienda 18, con tarjetas de residencia en España, números, él E15802847, vigente hasta el 04 de septiembre de 2014, y ella E15344619, vigente hasta el 05 de mayo de 2014, y con N.I.E., números X-9778969-J e Y- 1714393-X, respectivamente, dueños de esta finca, por el título de compra, cual consta en la inscripción 11ª. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21-3 de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta **que la vivienda objeto de hipoteca antes descrita SI tiene el carácter de vivienda habitual. II.-** Que **DON XUECHUN SHI Y DOÑA XIA CHEN** (en adelante la parte prestataria) han solicitado del Banco la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria para financiar la adquisición de la finca mencionada en el Expositivo I de esta escritura, accediendo a ello el Banco, en uso de la autorización prevista en la Ley 2/1981 y Real Decreto 716/2009, **constituyen una sola hipoteca** sobre la finca de este número en favor de la entidad **BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANONIMA**, (en adelante el Banco), con domicilio en Sabadell, Plaça de Sant Roc, número 20, constituida por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario Don Antonio Capdevila, a 31 de diciembre de 1881, adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y refundida en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, en 26 de abril de 1990 e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en la hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61, sección 2ª de Sociedades, y posteriormente al Tomo 20.092, folio 1, hoja B- 1.561. Con C.I.F. A-08000143. Modificados sus Estatutos, redenominado, reducido y aumentado su capital social y nombrados sus cargos mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Mico Giner, el día 17 de mayo de 2.000, bajo el número 2.458 de orden de protocolo, que causó la inscripción número 1006 de la hoja abierta a la Sociedad. Modificados parcialmente sus Estatutos sociales, transformando sus acciones en anotaciones en cuenta y variando diversos artículos, mediante otra escritura autorizada por el mismo Notario, el día 20 de Diciembre de 2.000, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 31.990, folio 63, hoja B-1561, inscripción 1.036. Y finalmente aumentado el capital social, modificado el artículo correspondiente de los Estatutos sociales, mediante otra escritura autorizada por el mismo Notario, el día 18 de enero de 2.001, que se haya inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 31990, folio 63, hoja B-1.561, inscripción 1.040. La mencionada entidad absorbió a "Solbank SBD, S.A.", mediante escritura autorizada por el mismo Notario, el día 21 de Mayo de 2001, que causó la inscripción 1066 en el Registro Mercantil de Barcelona. Y finalmente aumentado su capital social y modificado el artículo correspondiente, en escritura autorizada por el citado Notario el día 23 de Mayo de 2001, que causo la inscripción 1067 en el Registro Mercantil de Barcelona. Cambiado su domicilio al anteriormente consignado por escritura de elevación a público de acuerdos sociales, autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día 28 de Febrero de 2007, con el número 1327 de protocolo, **que acepta,** obrando representada por **Doña Sandra Böhle.....**; en garantía total del préstamo

C.S.V. : 203051080F8BD92B

concedido, es decir, de **TREINTA Y NUEVE MIL euros y CERO céntimos de euro (39.000) de principal**, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del 12,00 % anual, es decir, hasta un importe máximo de **SIETE MIL VEINTE euros y CERO céntimos de euro (7.020);** de intereses de demora de dos años al tipo máximo del 15,00 % anual, es decir, hasta un importe máximo de **ONCE MIL SETECIENTOS euros y CERO céntimos de euro (11.700);** y de la cantidad de **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA euros y CERO céntimos de euro (1.950)** para costas, y todo ello, con sujeción entre otras a las siguientes **Cláusulas financieras: Primera - Capital del préstamo.** El Banco ha entregado la cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL euros y CERO céntimos de euro (39.000),** con fecha valor de la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante ingreso en la cuenta **número 1503-00013868-41** que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, Sucursal de **Rojales, La Lugana,** obligándose la misma en forma solidaria a reembolsar el capital prestado, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos, incluso los de carácter judicial, que graven estas operaciones hasta su total pago. **Segunda - Amortización. 1. - Fracción inicial de interés.** Desde el día de la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, hasta el penúltimo día del presente **mes** natural, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado pagaderos por vencido, el último día de dicho período o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán basándose en el año comercial de 360 días según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA. **2. - Duración y forma de amortización.** La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **treinta años**, a partir del último día del **mes** en curso, mediante el pago de **trescientas sesenta cuotas mensuales** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos, por **meses** naturales vencidos el último día del **mes** al que correspondan o el anterior si fuere festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del **mes** natural siguiente al de la fecha de esta escritura, es decir, el **31 de mayo de 2014,** y la última el día **30 de abril de 2044.** La cuota de amortización **mensual** comprensiva de capital e intereses correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo es de **CIENTO OCHENTA Y SEIS euros y VEINTE céntimos de euro (186,20),** y se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo, previstas en las citadas cláusulas TERCERA y TERCERA BIS. La fórmula para el cálculo de la cuota es la siguiente: pt i/p (1+i/p) CUOTA DE AMORTIZACION = N pt (1+i/p) - 1 i = interés nominal expresado en tanto por uno p = períodos de amortización en un año t = número de años del período de amortización pendientes N = capital pendiente del préstamo **3. Domicilio de pago.** La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas y los gastos, y en último lugar, el principal del préstamo. **4. Amortización anticipada.** No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá

C.S.V. : 203051080F8BD92B

ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 3 de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de 360 días y según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 2 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato. Los importes amortizados anticipadamente de vengarán la comisión establecida en la cláusula CUARTA. **Tercera - Intereses ordinarios.** El principal del préstamo devengará intereses (en adelante la mención "interés" o "intereses" en la presente escritura, se entenderá referida a intereses nominales anuales), desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer período, en el que devengará intereses a un tipo fijo. **1. División del plazo en períodos de interés.** El plazo total del préstamo se divide en dos períodos: el primero, que comprenderá desde hoy hasta el penúltimo día del presente **mes** natural incrementado en un **año,** y el segundo comprenderá el resto del plazo. El segundo período a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en períodos **mensuales** sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos períodos **mensuales** de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer período de intereses. **2. Tipo de interés del primer período.** El tipo de interés del primer período será del **4,00 anual** que equivale al tipo de interés mínimo aplicable a este préstamo durante su vigencia. **3. Fórmula financiera para el cálculo de intereses del préstamo.** Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula: (C x d x r)/ 360 x 100, siendo: C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación. d = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes. r = el tipo de interés anual. **4. Tasa anual equivalente variable.** A efectos informativos, **la Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable)**, excluida para su cálculo la fracción inicial de intereses, **es del 5,3392 %**, y se ha calculado conforme a lo establecido en la Norma Decimotercera de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (publicada en el BOE nº 161, de 6 de julio de 2012) y al Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (publicada el BOE nº 261 de 29 de octubre de 2011), y sus modificaciones o por las disposiciones en cada momento vigentes. Para el cálculo de la TAE Variable se parte del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos fijados se computan al nivel fijado en el momento de la firma del contrato. Para dicho cálculo se consideran incluidos, además del capital de la

C.S.V. : 203051080F8BD92B

operación, los intereses calculados con arreglo a las estipulaciones de la presente escritura, la comisión de apertura y la comisión de estudio. No se incluyen en el cálculo de la TAE Variable los gastos a cargo de la parte deudora por el incumplimiento de sus obligaciones con arreglo a la presente escritura, ni las comisiones por subrogación o por amortización anticipada. Esta TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. **Tercera bis – Variabilidad del tipo de interés.- 1. Tipo de interés de los periodos siguientes.** Para cada uno de los períodos **anuales** siguientes, el tipo de interés ordinario aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia, que estará constituido por la referencia interbancaria a un año última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión, y el DIFERENCIAL. **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO:** Se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Eu- 19- ropea 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 **(EURIBOR)**, referencia establecida en el apartado 4 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de junio, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el B.O.E. y en la página electrónica del Banco de España, de conformidad con lo previsto en la "Norma Decimocuarta" de la referida circular del Banco de España y Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. **DIFERENCIAL:** Será de **3,60 puntos porcentuales**, durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo.Dicho diferencial, así como el tipo sustitutivo en caso de ser aplicable, será objeto de bonificación, de forma progresiva y acumulativa, mediante la contratación por la parte prestataria con el Banco de los productos y servicios que se relacionan en el apartado 1.1 de esta cláusula. Si por cualquier causa, cualquiera de dichos productos y servicios es anulado, el Banco podrá dejar sin efecto la aplicación de la bonificación que le corresponda, en la fecha de revisión del tipo de interés, con efectos para el siguiente período de interés. Se entenderá que un producto o servicio ha sido anulado si habiendo transcurrido tres meses desde la fecha en que deberían haberse satisfecho las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza derivadas del mismo, los importes correspondientes a dichas obligaciones no figuran reflejados en las cuentas de la parte prestataria, y en el caso de tratarse de la nómina, no figura abonada en dichas cuentas. **LÍMITE A LA VARIACIÓN A LA BAJA DEL TIPO DE INTERÉS:** Las partes convienen expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en ningún caso será inferior al **4,00 %.** En consecuencia debe tenerse en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo, a pesar de ser variable y de la eventual aplicación de la bonificación prevista a continuación, nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés de referencia por debajo del límite mínimo del **4,00 %.. 1.1.- Bonificación.** La parte prestataria puede obtener la aplicación de una bonificación

C.S.V. : 203051080F8BD92B

progresiva y acumulativa, con la contratación y mantenimiento de los productos y servicios que se relacionan a continuación: Domiciliación de nómina, con una bonificación de 0,40 puntos.Seguro del hogar, con una bonificación de 0,10 puntos. Seguro de vida capital constante, con una bonificación de 0,40 puntos. Seguro de protección de pagos, con una bonificación de 0,10 puntos. Las anteriores bonificaciones serán de aplicación en el bien entendido de que el resultado del cálculo del tipo de interés ordinario aplicable, una vez bonificado, no podrá ser en ningún caso inferior al tipo de interés mínimo del **4,00 %**. La parte prestataria podrá cancelar, sin penalización alguna y en el momento en el que ello sea posible según la naturaleza del producto contratado al efecto, los productos que hayan resultado inoperantes por no poder aplicar la bonificación, total o parcialmente. En el caso de cancelación, dejará de aplicarse la bonificación parcialmente aplicada, en su caso, por el producto o servicio cancelado. Si cualquiera de estos productos y servicios, fuese anulado por cualquier motivo, la parte prestataria perdería la bonificación que le corresponda en el cálculo del tipo de interés a aplicar para el siguiente período de interés. Del mismo modo, en el caso de que posteriormente, la parte prestataria contratara de nuevo cualquiera de los productos relacionados, se tendrá en cuenta el incremento de bonificación correspondiente en la siguiente revisión del tipo de interés. Respecto a los productos y servicios que la parte prestataria debe mantener con el Banco se debe tener en cuenta lo siguiente: - Se equiparan a la nómina la pensión en el caso de los pensionistas o, en el caso de autónomos, seguros sociales más impuestos o, en el caso de personas en situación de desempleo, la prestación o el subsidio por desempleo. En cuanto a los seguros de vida han de tratarse de seguros vinculados a operaciones de activo. Para la obtención de la referida bonificación se tendrán en cuenta los servicios y productos que tengan concertados todos los titulares de la hipoteca. La denominación comercial de los productos y servicios que se tienen en cuenta para la obtención de la bonificación, se establece sin perjuicio de que si alguno de ellos, en el futuro, dejara de ser comercializado por el Banco, se entenderá automáticamente sustituido por el producto o servicio que comercialice el Banco en dicho momento, y que más similitud guarde con el dejado de comercializar. - **2. Tipos de interés sustitutivos.** Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un período de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada período de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: - **a)**.- El resultante de añadir un diferencial de un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente (TAE) última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como **"TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA"**, cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 1 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de Junio, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad -25- con lo previsto en la "Norma Decimocuarta" de la referida Circular del Banco de España y en el articulo 27 de la Orden

C.S.V. : 203051080F8BD92B

EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. El tipo de interés nominal correspondiente a la TAE publicada resultará de aplicar la siguiente fórmula: in = [(1 + ic/100)1/n - 1] (n100), donde, in = interés nominal = tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, publicado por el Banco de España en el B.O.E. y en su página electrónica. n = número de pagos a efectuar en un año. **b).-** En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. - **3. Tipo máximo de variación al alza y a efectos hipotecarios.** A efectos hipotecarios y de variación al alza del tipo de interés aplicable, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el **12,00 %** anual. **4. Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable.** Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada período **anual** será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, basándose en el último tipo de referencia publicado en la fecha de revisión. Se entenderá por fecha de revisión, el último día del período **anuales** correspondiente. **5. Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia.** El Banco comunicará a la parte prestataria directamente a su domicilio las variaciones del tipo de interés para el nuevo periodo de que se trate, indicando el nuevo tipo aplicable y la nueva cuota resultante. En cuanto al tipo de interés sustitutivo, la comunicación se considerará efectuada por su publicación en cualquiera de los siguientes medios: (1) en el BOE, (2) en el diario El País y (3) en el diario Expansión, así como en cualquier otro diario, publicación o medio de comunicación. **6. Acreditación de los tipos de referencia.** A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario y el tipo de interés sustitutivo, podrán acreditarse mediante fotocopia testimoniada del correspondiente B.O.E., o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el B.O.E., o mediante copia impresa de la página electrónica del Banco de España en que aparece publicado, o mediante certificación expedida por el Banco de España o por cualquier otro medio admitido en derecho. **7. Resolución derivada de la no aceptación del tipo.** De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en esta escritura, se aplicará dicho mínimo. **Cuarta - Comisiones y Compensación por desistimiento.-** Este préstamo devengará a favor del Banco, las siguientes comisiones y compensaciones, que se adeudarán en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA, que la parte prestataria tiene abierta en el Banco. 1.- **Apertura**. El préstamo devengará por una sola vez en el momento

C.S.V. : 203051080F8BD92B

de formalizarse una comisión de apertura de **SETECIENTOS OCHENTA euros y CERO céntimos de euro (780). 2.- Compensación por desistimiento**. La amortización anticipada ***TOTAL*** del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del **0,50 %** sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del **0,25 %** sobre el capital amortizado. La amortización anticipada ***PARCIAL*** del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del **0,50 %** sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del **0,25 %** sobre el capital amortizado. **3.- Subrogación de acreedor hipotecario**. De producirse subrogación de parte acreedora según previene la Ley 2/94 de 30 de marzo, ésta devengará el derecho a favor del Banco a percibir una compensación del **0,50 %** sobre el principal vigente en el momento en que sea efectuada la subrogación, si se realiza durante los primeros cinco años de vigencia del préstamo, y del **0,25 %**, si se realiza en un momento posterior. **4.- Subrogación de deudor hipotecario**. La transmisión por cualquier título de la finca o fincas hipotecadas en la presente escritura, devengará una comisión del **1,50 %** sobre el capital del préstamo pendiente de devolución, con un mínimo de **SETECIENTOS CINCUENTA euros y CERO céntimos de euro (750). 5.- Reclamación de cuotas impagadas**. La demora en el pago de las cuotas del préstamo igual o superior a cinco días naturales, devengará una comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas de **TREINTA Y CINCO euros y CERO céntimos de euro (35). 6.- Amortización anticipada**. Para el caso de que el prestatario sea una persona jurídica, ésta declara expresamente que se halla sometida al régimen de tributación correspondiente a empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. En el supuesto de que dicha declaración no fuere cierta o si durante la vigencia del préstamo el prestatario dejara de tributar por dicho régimen fiscal de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, el Banco tendrá derecho, a percibir las siguientes comisiones por amortización total o parcial del préstamo, en lugar de la compensación por desistimiento prevista en el apartado 2 anterior: - comisión por **amortización total anticipada**: del 1,00 por ciento sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. comisión por **amortización parcial anticipada:** del 1,00 por ciento sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. **7.- Comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias del contrato.** El Banco queda facultado para cobrar la oportuna comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias en papel de este contrato a los Prestatarios (el importe de la cual se les indicará en el momento de su solicitud), sin perjuicio del derecho que les asiste de poder solicitarlas directamente al notario autorizante siendo a su cargo el coste de expedición de dichas copias. **Quinta - Gastos a cargo del prestatario.-** Serán de cuenta y cargo de la parte prestataria: **1.** Los gastos de tasación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura. **2.** Los aranceles

C.S.V. : 203051080F8BD92B

notariales y registrales y los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación de la hipoteca que se constituye en la presente escritura, así como, los que pudieran devengarse por revisión tributaria posterior o por causa de la igualación de rango entre hipotecas, en caso de que ésta se llegara a pactar. El pago de estos gastos deberá efectuarse en la cuenta de la parte prestataria mencionada en la cláusula Primera, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco con idéntica titularidad. Las partes acuerdan que se faculta expresamente al Banco para que directamente o a través de la gestoría indicada en la cláusula Decimonovena cobre a la parte prestataria por medio del cargo en las cuentas o libretas o los depósitos de efectivo de los cuales esta sea titular en esta entidad bancaria, los importes debidos así como las provisiones de fondos correspondientes a estos conceptos. **3.** Los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos. El pago de estos gastos deberá efectuarse en la cuenta de la parte prestataria mencionada en la cláusula Primera, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco con idéntica titularidad. Las partes acuerdan que se faculta expresamente al Banco para que directamente o a través de la gestoría indicada en la cláusula Decimonovena cobre a la parte prestataria por medio del cargo en las cuentas o libretas o los depósitos de efectivo de los cuales esta sea titular en esta entidad bancaria, los importes debidos así como las provisiones de fondos correspondientes a estos conceptos. **4.** Los gastos derivados de la conservación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura, y el pago de la prima del seguro de incendios y daños sobre el mismo. **5.** Los gastos derivados del seguro de vida de la parte prestataria, en caso de que se hubiere pactado la obligación del prestatario de contratarlo. **6.** Los gastos y honorarios en caso de reclamación extrajudicial por causa de falta de pago de capital e intereses por la parte prestataria. El Banco, podrá repercutir y reclamar de la parte prestataria el pago de cualquier impuesto sobre el capital o los intereses que, en virtud de alguna Ley o disposición especial, hubiere satisfecho, incluso aquellos en que la Ley atribuye preceptivamente el pago al acreedor, a excepción de que los prestatarios sean personas físicas consumidores. **Sexta - Intereses de demora.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos. De conformidad con el art. 114.3 LH, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor como de los terceros hipotecarios, el interés de demora no podrá superar el **15%** nominal anual. **Sexta bis – Resolución anticipada por la entidad prestamista.** No obstante el vencimiento pactado, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el apartado 7 de la cláusula TERCERA BIS, las partes -36- convienen en forma expresa que el Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: **a).-** Cuando no

C.S.V. : 203051080F8BD92B

se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales establecidos en esta escritura, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **b).-** Cuando no se liquidasen a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, así como los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca, así como las que graven el capital de este préstamo o sus intereses. **c).-** En el caso de que la finca hipotecada sea una vivienda, si se arrendara el inmueble a terceros por renta anual que, capitalizada al 6%, no cubra la responsabilidad total asegurada, o si no se hiciera constar en el contrato de arrendamiento cláusula de revisión de renta de acuerdo con las variaciones del IPC (índice de precios al consumo). **d).-** Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca a constituir a favor del Banco, y que no estén recogidas y por tanto admitidas en esta misma escritura. **e).-** Si esta escritura no fuese inscribible en el Registro de la Propiedad, por causa imputable a la parte hipotecante o prestataria. Notificado que sea el vencimiento del presente préstamo y requerido de pago, el Prestatario vendrá obligado a reembolsar al Banco el importe pendiente, con más sus intereses ordinarios y de demora, comisiones y gastos, en el plazo de cinco días naturales contados desde la fecha de dicha comunicación. Si el Prestatario incumpliese la obligación de pago en el plazo antes señalado, podrá el Banco desde el día siguiente, sin más aviso ni diligencia y en cualquier tiempo, reclamar judicialmente los importes que a su favor presente la cuenta amparada por el presente contrato e iniciar acciones para la ejecución de la hipoteca o para el embargo de cualesquiera bienes propiedad del deudor dada la responsabilidad personal e ilimitada del mismo y hasta el completo pago de la deuda reclamada. **Cláusulas generales. Octava - Extensión de la garantía.- Extensión de la garantía.** Sin perjuicio del derecho del tercer poseedor establecido en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes. **Novena - Otras obligaciones.** Los propietarios de la finca hipotecada quedan obligados: a) En el caso de que la finca hipotecada sea una vivienda, a no arrendarla a terceros, a menos que lo sea por renta anual que, capitalizada al 6 por 100, cubra la responsabilidad total asegurada y se haga constar en el contrato de arrendamiento una cláusula de revisión de la renta de acuerdo con las variaciones del IPC (índice de precios al consumo). b) A contratar un seguro contra incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos sobre el inmueble, en caso de que en la finca hipotecada exista en la actualidad o en el futuro una edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 716/2009 y mantenerlo vigente durante el plazo de vigencia de este contrato en Compañía de notoria solvencia, por una suma que como mínimo cubra el valor de reemplazamiento bruto, excluido el valor del suelo, siendo

C.S.V. : 203051080F8BD92B

el importe a asegurar de **CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS euros y SIETE céntimos de euro (50.882,07)**, que figura en el certificado de tasación anexo a esta escritura, y para el caso de siniestro confieren poder irrevocable, tan bastante como en derecho sea menester a favor del Banco para que por medio de sus legales representantes, y en nombre y representación del tomador del seguro, pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella hacerse pago del préstamo, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la parte prestataria el saldo si lo hubiere. Los gastos ocasionados por el seguro correrán de cuenta de la parte prestataria, obligándose a satisfacer puntualmente las primas del seguro. Si la parte prestataria o los propietarios de la finca hipotecada incumplieran la obligación de contratar o dejase de mantener vigente el seguro de daños, podrá el Banco suscribir el contrato de seguro en nombre y por cuenta de la parte prestataria, comunicándole previamente los elementos esenciales del contrato. **Décima - Acción Judicial.** Si llegare el caso de que el Banco, tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con la finca objeto de hipoteca, podrá ejercitar, a su elección, cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos admitidos en Derecho, en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Sin perjuicio de que se trata de un contrato de préstamo cuyo importe es líquido desde su formalización y sin que ello afecte a su naturaleza de contrato real ni a la preferencia de cobro que ello comporta, se pacta expresamente por los contratantes, que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en esta escritura, el cual expedirá para su acreditación la oportuna certificación intervenida por fedatario público. A efectos ejecutivos: **a).-** Se tasa la finca objeto de hipoteca para caso de subasta en la cantidad total de **SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE euros y CUARENTA Y DOS céntimos de euro (60.659,42)**, equivalente al valor de tasación del certificado unido a la presente escritura. **b).-** Se designa como domicilio de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada en la presente escritura. **Undécima - Venta extrajudicial.-** En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada durante un plazo superior a tres meses, el Banco también podrá optar por ejercitar la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 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 art. 129.2 LH y el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: **a).-** Para que sirva de tipo de la subasta que, -45- en su caso, corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en el apartado a) de la cláusula DÉCIMA. **b).-** La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b) de la cláusula DÉCIMA. **c).-** La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca, al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus

C.S.V. : 203051080F8BD92B

apoderados con facultades bastantes. **d).-** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la finca objeto de hipoteca antes descrita SI tiene el carácter de vivienda habitual. Asimismo, para el caso de que, de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del art. 155 de la Ley Concursal, se efectuase venta directa sin su basta de la finca hipotecada, el precio mínimo que se pacta es el establecido en el apartado a) de esta cláusula. **-Décimocuarta - Cesión.** El Banco notificará a la parte deudora e hipotecante la cesión a terceros del presente contrato de préstamo hipotecario. No obstante, el Banco podrá emitir bonos, cédulas y participaciones hipotecarias, usando como garantía, entre otras, la presente operación financiera, sin necesidad de comunicación previa a la parte deudora o hipotecante. Al final de la escritura que motiva este asiento consta extendido **un manuscrito** de la parte deudora en la que son conocedores, de todas las cláusulas y limitaciones de suelo y techo, variabilidad del tipo de interés, de este préstamo hipotecario que motiva este asiento. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos y con las condiciones financieras y de vencimiento anticipado expresadas. Así resulta de la escritura autorizada por la Notario de Torrevieja, Doña Tatiana Martín Ruiz, el quince de Abril del año dos mil catorce, protocolo número 1510/2.014, cuya copia electrónica ha sido remitida telemáticamente y presentada a las quince horas y cuarenta minutos del día quince de Abril del año dos mil catorce, según el asiento 1.435 del diario 103, cuya copia literal ha sido aportada físicamente en este Registro para su despacho el día veinte de Mayo de dos mil catorce. Torrevieja, a treinta de Julio del año dos mil catorce.""

NOTAS MARGINALES

Expedida el día de la fecha de la firma certificación de dominio y cargas -continuada- *de esta finca registral número 86869 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos previstos en el* ***artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 41/2023, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja,*** *a instancia de la entidad* ***actora/ejecutante*** *BANCO DE SABADELL, S.A., frente/contra* ***doña Xia Chen y don Xuenchun Shi,*** *esto es conforme al Registro,* ***en ejecución de la inscripción 12ª de hipoteca****; todo lo anterior, en virtud del mandamiento librado en soporte papel el día 26 de julio de 2024, por doña Melodie Palazon Cano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código de verificación -comprobado-, el cual motivó el asiento de presentación número 130/2025, entrada general número 367/2025. Torrevieja, el día de la fecha de la firma.*

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMENO LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

IV.- ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES DE SU DESPACHO.-

C.S.V. : 203051080F8BD92B

Al día de la fecha se encuentra presentado y pendiente de su despacho, conforme al asiento de presentación número 1873 del diario 2024, de fecha 2 de agosto de 2024, entrada general número 8178/2024, el siguiente documento:

Texto del asiento de presentación:

*"Recibido a través del servicio de mensajería y remitido por GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS S.A., presenta a las trece horas y veintidós minutos, primera copia de la escritura con el número de protocolo 1609/2024, autorizada el día veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro, por el Notario de MADRID, DON ANTONIO LUIS REINA GUTIÉRREZ, por la que la entidad "BANCO DE SABADELL S.A", **CEDE EL CREDITO QUE GRAVA LAS FINCAS INVENTARIADAS a la mercantil "GA NPL I SARL"**, todo ello sobre las siguientes fincas: URBANA: BUNGALOW PLTA BAJA: NUMERO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, situada en BUNGALOW HOTEL EL LIMONAR, finca registral número 35213, URBANA: BUNGALOW PLTA BAJA: NUMERO 1 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, situada en URBANIZACION EL PARAISO, finca registral número 19929, URBANA: Vivienda: NUMERO 24 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, situada en OTROS RESIDENCIAL ELISEOS PLAYA, finca registral número 23492, URBANA: BUNGALOW PLTA BAJA: NUMERO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, situada en BUNGALOW HOTEL EL LIMONAR, finca registral número 35215 y URBANA: Vivienda: NUMERO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, situada en CALLE CRUZ DEL SUR, URB.BALCONES PAR.1024B, finca registral número 28170, todas ellas del término municipal de Torrevieja y URBANA: Vivienda: NUMERO 1 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, situada en REPARC.UNIDAD EJECUCION 6 P.E-11-1, finca registral número 3215 del término municipal de Benijofar."* **Así resulta del Registro.**

OBSERVACIONES/INCIDENCIAS:Calificado. Pendiente subsanación.

V.- PARTICULARIDADES FINALES:

En relación a la inserción literal de la inscripción 12ª de hipoteca, la misma ha sido tratada informáticamente, omitiendo aquellos datos que, careciendo de trascendencia real a los efectos de esta certificación, además por su propio carácter están protegidos por el Reglamento -UE- 2016/679 del Parlamento Europeo y el 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 y por el que se Deroga la Directiva 95/46/CE -Reglamento General de Protección de Datos-; así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Y no existiendo presentado ningún asiento más, pendiente de su despacho, **después del cierre del Libro Diario de Operaciones correspondiente al día de la fecha de la firma de la presente expedición de certificación de dominio y cargas,** por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica,

C.S.V. : 203051080F8BD92B

Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno
C/ José Hurtado Romero, 4 - (Resid. Jardín Botánico)
03181 TORREVIEJA (Alicante)
Tel. 96 670 43 43 - Fax 96 670 42 43
E-mail: torrevieja1@registrodelapropiedad.org

extiendo la presente en Torrevieja, el día de la fecha de la firma.

PRESENTADO 13/01/2025.

ADVERTENCIAS

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

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

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 los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

C.S.V. : 203051080F8BD92B

- 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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1 a día dieciséis de enero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 203051080F8BD92B

Servicio Web de Verificación: https://sede.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. : 203051080F8BD92B

ESQUER ORENES MARIA JESUS - 45565155 Q

Firmado digitalmente por ESQUER ORENES MARIA JESUS - 45565155Q. Fecha: 23/01/2025 14:42:18