JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE ORIHUELA

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

N.I.G.:03099-42-1-2021-0007010
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001308/2021-

De: D/ña. DEUTSCHE BANK, S.A. con DNI/NIE/NIF: A08000614
Domicilio:Calle Pº DE LA CASTELLANA,18 Madrid (MADRID)
Procurador/a Sr/a. FONCUBERTA HIDALGO, MARIA TERESA

Contra: D/ña. Enmanuel Odhenekewe Udieba con DNI/NIE/NIF: X2833181H
Domicilio:
Procurador/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./Dª ELENA ROMAN GARCIA SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE ORIHUELA.

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADI

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este tribunal se siguen autos de Ejecución hipotecaria [EJH] - 001308/2021 a instancia de D./Dñª. DEUTSCHE BANK, S.A. contra D./Dñª. Enmanuel Odhenekewe Udieba en reclamación de 126578,49 euros, importe correspondiente al principal del crédito que se ejecuta más las cantidad de 5000 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 proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADÍ
Entrada Nº: 310/2022
Asiento Nº/Diario: 1468/85
Fecha de Entrada: 19/01/2022 12:39:36
Fecha Presentación: 19/01/2022 12:39:36

Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 6
Juicio: 1308/2021 Fecha juicio: 15/12/2021
Objeto: CERTIF.EJECU.HIPO.ART.688 L.E.C.
Aportación Doc.:
Retirado el:

CSV:21NMMA9J:JUHUBN7P:4L2AM79I **URL de validació:**https://www.tramita.gv

El bien objeto de la certificación reclamado es:

FINCA Nº 15535 INSCRITA AL TOMO 2464 LIBRO 375 FOLIO 220.

El valor de la finca fijado en la escritura pública de hipoteca a efectos de subasta es de 138699,39 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 quince de diciembre de dos mil veintiuno.

EL/LA SECRETARIO JUDICIAL

CSV:21NMMA9J:JUHUBN7P:4L2AM79I **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=21NMMA9J:JUHUBN7P:4L2AM79I

Registro de la Propiedad de Almoradí
Avda. Estadio Sadrián, 2 (Chaflán)
03160 ALMORADÍ (Alicante)
E-mail: almoradi@registrodelapropiedad.org
Telf.: 966 783 298 - Fax 965 702 474

MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALMORADÍ (ALICANTE), TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número seis de los de Orihuela, el día fecha expedición mandamiento en Ejecución Hipotecaria 1308/2021, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral 15535 del Ayuntamiento de Almoradí, Código Registral 03057000100206, aparece inscrita al folio 219 del tomo 2464, siendo su descripción la siguiente:

URBANA. NUMERO NUEVE. Primera Fase de un edificio en Almoradí, con fachada recayendo a la Plaza de la Libertad. VIVIENDA de la planta cuarta de tipo A, la de la izquierda según se mira a su fachada desde la Plaza de la Libertad, que tiene una superficie útil de ochenta y nueve metros dos decímetros cuadrados, distribuida en varias dependencias. Linda: Norte o frente, Plaza de la Libertad; Sur, zaguán de entrada y patio de luces; Este, solar de la mercantil "Construcciones Almoradí, S.L."; Oeste, zaguán de entrada y vivienda de esta planta de tipo A de la derecha según se mira a su fachada desde dicha plaza. CUOTA: le corresponde, cuatro enteros ciento treinta y siete milésimas por ciento, en el total valor del inmueble. Referencia catastral: 3801009XH9230S0023OD. Forma parte de la propiedad horizontal de la finca registral 15526 del mismo Ayuntamiento, en cuyo régimen le corresponde el número de orden y cuota de participación antes expresados.

Concedida la Calificación Definitiva de V.P.O por cédula expedida el veintidós de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, según consta en la nota al margen de la inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve.

La constancia registral de la Referencia Catastral, en su caso, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de **EMMANUEL ODHENEKEWE UDIEBA**, con N.I.E. X-2833181-H, por compra formalizada en escritura autorizada el veintinueve de octubre del año dos mil siete, por el notario de Alicante, don Jesús María Izaguirre Ugarte, protocolo número 3.264/2.007, inscrita con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil siete, inscripción 6ª.

TERCERO: Que la finca está gravada con las siguientes cargas:

1.- HIPOTECA QUE SE EJECUTA constituida por la inscripción 7ª a favor de DEUTSCHE BANK CREDIT, S.A

TRANSCRIPCION LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 7ª DE ESTA FINCA DE CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA.
Al margen de la inscripción 7ª se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota que copiada literalmente dice: "CERTIFICACIÓN. Expedida certificación con información continuada número 9 a instancias del Juzgado de Primera Instancia número seis de Orihuela, siguiendo autos de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria autos 1308/2021 referentes a la finca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el quince de diciembre de dos mil veintiuno, presentado a las 12 h y 39 m. del diecinueve de enero de dos mil veintidós causando el asiento 1468 del diario 85. Comprobada la autenticidad del mandamiento con su CSV: ---. Almoradí, a veinte de enero de dos mil veintidós."

2.- AFECCION FISCAL: Autoliquidado como exento/no sujeto, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del veinticuatro de febrero de dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 10ª.

CUARTO: Que no existe presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de despacho, referente a la finca de la que se certifica.

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

1º.- Que la finca está inscrita a favor de la **persona contra la que se sigue el procedimiento.**
2º.- Que la reseñada hipoteca de la inscripción 7ª, a favor del DEUTSCHE BANK CREDIT,S.A., se **encuentra subsistente y sin cancelar.**
3º.- Que no existen titulares de derechos contenidos en asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta.

Y PARA QUE ASI CONSTE, se expide la presente certificación continuada, a la que acompañan fotocopias extendidas en cuatro folios de papel común, que igualmente expido y rubrico con esta fecha, formando parte de esta certificación y que corresponden a la inscripción 7ª de la finca 15535 de Almoradí, contenidas en los folios 220 y 221 del tomo 2464 y en el folio 87 del tomo 2618 y que firmo en Almoradí el día veinte de enero del año dos mil veintidós.



Protección de datos: 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 DGSJFP 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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15.535
AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de **2.019,29 EUROS**, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar del Segura, a 21 de noviembre de 2.007.	7ª HIPOTECA 12/12/96 20-12-07	**URBANA.**- Descrita en la inscripción 5ª, constando su referencia catastral en la 6ª. **Afecta al posible pago del impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª.** EMMANUEL ODHENEKEWE UDIEBA -en adelante la parte prestataria-, **dueño** de esta finca por título de compra, según consta en la inscripción 6ª, donde constan sus circunstancias personales, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de **DEUTSCHE BANK CREDIT, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Somera, número 7-9; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, D. Ernesto Nebot Tirado, el día 22 de Enero de 1.991, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 704 general, folio 1, hoja número M10858, inscripción 1ª. Inscrita con fecha 4 de Febrero de 1.991, en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España, con el número 0205. Está representado por en virtud de poder que le tienen conferido en escritura autorizada el 23 de noviembre de 2000, por el notario de Madrid, Emilio López Mélida, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid; y cuya hipoteca se formaliza con arreglo a lo siguiente: **EXPONEN: II.** Que esta finca que servirá como garantía del citado préstamo, se ha tasado en **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, con arreglo a la Normativa del Mercado Hipotecario, según certificado emitido por "IBERTASA" Sociedad de Tasación, el día cinco de septiembre de dos mil siete, que se incorpora a la escritura que motiva este asiento. **III.** Que el banco concede a la parte prestataria el préstamo solicitado y las partes de común acuerdo convienen en formalizar la escritura que se dirá como operación de cobertura del mercado hipotecario. **IV.** Los comparecientes señalan como domicilio a todos los efectos y en especial a los de requerimientos, citaciones y notificaciones el siguiente: el de la comparecencia, es decir, Plaza de la libertad, 3-4º-C, Almoradí 03160, Alicante. **ESTIPULACIONES: PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** DEUTSCHE BANK CREDIT, S.A. hace a la parte prestataria un préstamo, por la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** de capital, que la parte prestataria recibe en el acto de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, a su entera satisfacción. **SEGUNDA. DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN.** Este préstamo se establece por un plazo que vence el día **UNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y SIETE**, y será reintegrado al Banco mediante el pago de **cuatrocientos ochenta cuotas mensuales**, comprensivas de capital e intereses, que la parte prestataria deberá satisfacer por meses vencidos, el día **UNO** de cada mes, siendo el vencimiento de la primera el día **uno de diciembre del año dos mil siete** y el de la última el día **uno de noviembre del año dos mil cuarenta y siete.** Conforme a lo establecido, el cuadro de amortización con el detalle de la totalidad de cuotas, calculadas según los datos vigentes en la fecha de la escritura que se dirá, se adjunta como anexo número uno a dicha escritura, debidamente firmado por las partes. Si el tipo de interés hubiera de modificarse conforme a la estipulación tercera bis, se modificará igualmente la mencionada cuota. Para el cálculo de las cuotas comprensivas de capital e intereses realizado en la fecha de la escritura que se dirá, así como en todo los casos en que corresponda efectuar un recálculo de la misma, tanto por variaciones del tipo de interés como por alteraciones en el capital pendiente o plazo remanente, será de aplicación el sistema comúnmente denominado "Sistema Progresivo o Francés", cuya fórmula es: A= C x ix(1+i)t / (1+i)t-1, siendo "A" el importe de cada cuota, "C" el principal pendiente en la fecha de realizarse el cálculo, "i" el tanto por uno dividido por el número de pagos a efectuar cada año, y "t" el número total de pagos pendientes desde la fecha de cálculo hasta la finalización del plazo convenido. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** a) El tipo de interés nominal anual aplicable al presente préstamo tendrá el carácter de fijo durante el período comprendido entre la fecha de la firma de la escritura que se dirá y el día **uno de mayo del año dos mil ocho** y será del **CINCO ENTEROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL.** A partir de la indicada fecha, el tipo nominal anual de interés aplicable será variable al alza o a la baja, de coformidad con lo establecido en la estipulación tercera bis. b) El devengo de los intereses se inicia el día de otorgamiento de la escritura que se dirá, y tendrá una periodicidad de liquidación mensual a mes vencido, a excepción de los intereses correspondientes al período comprendido entre el día del otorgamiento de la escritura que se dirá y el uno de noviembre de 2.007, los cuales se harán efectivos por el prestatario anticipadamente en el día del otorgamiento de la escritura que se dirá. Para realizar el cálculo del importe absoluto de los intereses devengados se utilizará la fórmula siguiente: el total de los intereses es igual al producto del principal pendiente de pago por el tipo de interés nominal anual aplicable y por el número de días del período liquidado, todo ello dividido por treinta y seis mil. c) Se establece expresamente que, a efectos de los cálculos precitados, los meses
NOTA EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN ART 688 L.E.C: Expedida **certificación número 122** del artículo 688 de la L.E.C., a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Uno de Orihuela, autos de procedimiento de ejecución hipotecaria número 001813/2010, referente a esta finca gravada con la hipoteca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento expedido por el citado Juzgado, el trece de Enero de dos mil doce, que por duplicado se presentó a las 11 horas y 9 minutos del día diez del corriente mes de Febrero, causando el asiento 1111 del diario 61. Almoradí a 11 de Febrero de 2.012.		
CANCELACION AFECCION FISCAL. Queda cancelada la afección al posible pago del Impuesto, que consta en la/s nota/s de fecha/s 21/11/2007, por caducidad. Almoradí, 5 de Octubre de 2015. **CANCELACION HIPOTECA.** La hipoteca de la adjunta inscripción 7ª y su nota marginal de expedición de certificación, quedan canceladas por la inscripción 9ª. Almoradí, a 5 de Octubre de 2015.		
CANCELACIÓN Y REINSCRIPCIÓN.- La finca de este número está GRAVADA CON LA HIPOTECA DE LA ADJUNTA INSCRIPCIÓN 7ª al cancelarse la inscripción 9ª. La nota de fecha 11 de febrero de 2012 se ha cancelado por la mencionada inscripción 9ª y queda sin efecto la nota que antecede de 5 de octubre de 2015. Almoradí, a veintiocho de febrero de dos mil doce.		

Concuerda con el original, obrante en este Registro, del tomo 2.464, folio 220 vto, libro 375, de Almoradí, expido la presente en Almoradí, a 20 de enero de 2022
LA REGISTRADORA


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARÍA LEONOR RODRÍGUEZ SÁNCHEZ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	GUARDAMAR		5	2464

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 15 535

221

tendrán siempre una duración de treinta días y el año de trescientos sesenta días. **TERCERA BIS. VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** En la fecha de finalización del plazo pactado de interés fijo, y en cada uno de los **años siguientes**, computados de fecha a fecha, que resten hasta la finalización del plazo fijado para este préstamo, se revisará el tipo de interés, siendo el tipo aplicable el resultante de añadir un margen constante de **1'25 puntos** al último tipo de interés de referencia que estuviera vigente y publicado el día primero del mes en que corresponda la revisión. El tipo de interés de referencia a aplicar será el tipo de referencia oficial **"Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR)"**, publicado mensualmente en el BOE por el Banco de España u organismo competente que en el futuro pueda sustituirle, sin ajuste ni conversión alguna. En caso de que dicho indice de referencia dejara de publicarse, y no se estableciera expresamente por la autoridad competente un índice sustitutorio del anterior, las partes pactan que, en sustitución, se establecerá como tipo de interés de referencia el tipo de referencia oficial **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda libre, correspondiente a BANCOS"**, publicado mensualmente en el BOE por el Banco de España u organismo competente que en el futuro pueda sustituirle. En el supuesto de que también este tipo de referencia dejara de publicarse, y no se estableciera expresamente por la autoridad competente un índice sustitutorio del mismo, se aplicará el tipo de interés de referencia que haya regido durante el último período. Este último tipo de interés de referencia sustitutivo regirá solamente un mes, salvo que siga sin establecerse el tipo de referencia oficial sustitutivo, bien de la "Referencia interbancaria a un año (EURIBOR)", bien el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda libre, correspondiente a Bancos", por disposición legal, en cuyo caso se prorrogará su aplicación por un mes más, y así sucesivamente mes a mes hasta que se establezca el tipo de interés de referencia oficial sustitutivo o llegue el vencimiento de este contrato. **QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** Serán de exclusiva cuenta y cargo de la parte prestataria los siguientes conceptos: e) Los derivados de la conservación del inmueble que se hipoteca, así como las primas del seguro de daños del mismo. f) Las costas y gastos judiciales y extrajudiciales derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador aun cuando su intervención no fuera legalmente preceptiva. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.** En el supuesto de que la parte prestataria demorase el pago de cualquier obligación vencida se devengarán intereses en favor del Banco, exigibles día a día y liquidables mensualmente, o antes si la mora hubiese cesado, al tipo de interés vigente en el momento de producirse la mora, incrementado en **CUATRO PUNTOS. SEXTA BIS. RESULUCION ANTICIPADA POR EL BANCO.** En caso de falta de pago de alguno de los diferentes plazos o cuotas pactadas, se conviene el vencimiento total del préstamo, pudiendo reclamar el Banco la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses. La parte prestataria también perderán el beneficio del plazo que se otorga en la estipulación segunda y, en consecuencia, el Banco podrá exigir inmediatamente el reintegro del principal del préstamo y todas las demás cantidades adeudadas por la parte prestataria en los siguientes casos: b) Falta de pago por la parte prestataria (o de reintegro al Banco que por delegación y cuenta de aquella las hubiera anticipado) de las cantidades adeudadas por razón de contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la misma o cualesquiera otras prestaciones accesorias relacionadas con la conservación de la finca hipotecada y señaladas en la estipulación séptima de esta inscripción. c) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma la finca hipotecada que disminuya su valor en más de un veinte por ciento y la parte prestataria no ampliasen la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de la finca y el préstamo que garantiza o en su caso, practicado el oportuno requerimiento no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. **SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE.** 1. La parte prestataria vendrá obligada a abonar al Banco las cuotas comprensivas de capital e intereses fijadas en las estipulaciones segunda y tercera de esta inscripción, en los plazos y por los importes asimismo pactados precedentemente. La parte prestataria autoriza al Banco a adeudar en la cuenta número 0005008545 abierta en Caja de Ahorros del Mediterráneo Sucursal 0006, en Elche, Sucursal Principal, las referidas cuotas, comprometiéndose formalmente a mantener en tal cuenta saldo suficiente para cubrir los recibos que en cada fecha le gire al efecto el Banco. 2. La parte prestataria manifiesta que con la misma fecha de la escritura que se dirá suscribe una solicitud de seguro contra incendios, daños y destrucción, rayo, explosión y otros riesgos similares, por un capital

Concide con el original, obrante en
folio 221 del tomo 2464
libro 375 de Almoradí
Almoradí, a 20 de enero de 2022
EL/LA REGISTRADOR/A

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MARIA LEONOR RODRIGUEZ SANCHEZ ALMORADI

recibos que en cada fecha le gire al efecto el
con la misma fecha de la escritura que se dirá


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARIA LEONOR RODRIGUEZ SANCHEZ

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 15.535 — PASA TOMO: 2.618, FOLIO: 87



igual al valor de tasación a estos efectos de la finca hipotecada, y en la que conste o se incluya, en todo caso, una cláusula de cesión de derechos al Banco en los términos establecidos en el párrafo segundo del artículo 110 de la Ley Hipotecaria, un ejemplar de cuya póliza y anexo se compromete y obliga a entregar al Banco. La parte prestataria se obliga a mantener vigente y a pagar puntualmente la prima del citado seguro, durante todo el tiempo de duración de este contrato. 3. Asímismo y mientras no estén enteramente extinguidas las obligaciones dimanantes de esta inscripción, la parte prestataria e hipotecante, se obligan: a) A realizar en la finca hipotecada las reparaciones ordinarias o extraordinarias que sean necesarias para conservar su valor. b) A pagar las contribuciones, impuestos, arbitrios y demás gastos que deba satisfacer por razón de la finca hipotecada, exhibiendo los recibos que se libren por tales conceptos al Banco, si al mismo así le interesa. c) A no arrendar el inmueble por renta anual inferior al diez por ciento del valor de tasación que se menciona en el expositivo II de esta inscripción, debiendo constar en el contrato de arrandamiento que en su caso se celebre, una cláusula de revisión de renta de acuerdo con las variaciones del Indice de Precios al Consumo o cualquier otro que pueda sustituirle en el futuro. d) A no celebrar contrato de arrendamiento alguno, ya sea común o especial o arrendamiento financiero en el que se establezca el pago anticipado de la renta, o cuota de amortización financiera por plazo superior a una mensualidad. En caso de que los prestatarios se retrasaran en algún pago de los consignados en los puntos 2 y 3 anteriores, el Banco queda facultado para hacer efectivas las cantidades pendientes por tales conceptos, con los recargos y gastos ocasionados, con derecho a reclamar las sumas pagadas, con sus intereses, a los prestatarios con cargo a anticipo de gastos, sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta bis. **NOVENA. CERTIFICACIÓN DEL SALDO.** La cantidad exigible en caso de ejecución, será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco, en la forma convenida en el documento. Mediante certificación, el Banco expresará el saldo resultante de la liquidación efectuada del préstamo. **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIONES.** 3. El Banco queda expresamente autorizado a ceder, o transmitir, en todo o en parte, sus derechos dimanantes de la presente inscripción sin necesidad de notificación al deudor, quien, al efecto renuncia, formalmente, al derecho que le concede la Ley Hipotecaria, autorizando igualmente al Banco para que éste proceda, en su caso, al cumplimiento de las obligaciones fiscales que de dicha cesión pudieran derivarse. **DUODÉCIMA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del la parte prestataria, el hipotecante constituye hipoteca a favor del Banco, que acepta, sobre esta finca, en garantía de la devolución del principal del préstamo; del pago de sus intereses remuneratorios devengados al tipo pactado en la estipulación tercera, por un máximo a efectos meramente hipotecarios de una anualidad, al tipo máximo del **trece por ciento**; del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, por un máximo a efectos meramente hipotecarios de tres anualidades al tipo máximo del **catorce por ciento**; del reintegro de **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, para costas y gastos derivados de la eventual reclamación judicial o extrajudicial del préstamo; y del reintegro de **ONCE MIL NOVENTA Y CINCO EUROS** como máximo, por los anticipos que hiciese el Banco de aquellos gastos extrajudiciales que guarden conexión con la efectividad de la garantía y la conservación de la finca hipotecada, como son, entre otros, el pago de tributos que constituyen afecciones preferentes a la hipoteca, contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada y los gastos de comunidad y primas de seguros. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresados en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos respecto de los que se requiere pacto expreso para que la hipoteca se extienda a ellos, debiendo entenderse, en todo caso, incluidas las nuevas construcciones realizadas en la finca hipotecada, incluso por tercer poseedor quien se considerará sometido a este pacto si asumiese el pago de la deuda o retuviese cantidad para verificarlo. **DECIMOTERCERA. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.** Los otorgantes de la escritura que motiva la presente inscripción pactan con carácter potestativo la sujeción al procedimiento de ejecución, extrajudicial, de la hipoteca, previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A los efectos de la realización, extrajudicial, de la hipoteca, se designa por los hipotecantes, como su mandatario, con carácter irrevocable, y para que le presente, en su día, en la venta de la finca hipotecada, al propio Banco, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados. La parte hipotecante señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos y notificaciones que fuesen precisos, el ya señalado en el expositivo V de esta inscripción. Se fija como precio en que las partes aquí intervinientes


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
RODRIGUEZ SANCHEZ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	GUARDAMAR	ALMORADÍ	403	2618

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE TOMO: 2464 Folio: 221 — FINCA N.º 15.535-Dup. — 087

Coincide con el original, obrante f.
folio 87 del tomo 2618
libro 403 de Almoradí
Almoradí, a 29 de Enero de 2022
EL REGISTRADOR

valoran la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, el consignado en la Estipulación Décimoséptima de esta inscripción. **DECIMOCUARTA. EJERCICIO DE ACCIONES.** Si llegara el caso de que el Banco tuviera que reclamar por vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, o la acción ejecutiva ordinaria o la ejecución directa contra los bienes hipotecados, reguladas en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, valoran la finca que se hipoteca en la cantidad que se señala en la Estipulación Decimoséptima de esta inscripción. Asimismo, los intervinientes señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el consignado anteriormente. **DECIMOQUINTA. REALIZACIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA.** En todos los casos de reclamación tanto judicial como extrajudicial, ejercitando la acción hipotecaria, podrá el Banco solicitar y obtener del Juez de Primera Instancia competente la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante, si lo hubiera, previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como premio de administración y posesión interina de los bienes, al pago de los intereses y del capital de su crédito, por este mismo órden. Obtenida la adminsitración y posesión interina de los bienes, el Banco ejecutante podrá hacer constar por acta, bajo fe de Notario, el acto de toma de posesión. Si estuviese ocupado el bien hipotecado por los hipotecantes, éstos lo desalojarán en el improrrogable plazo de un mes a partir de la notificación fehaciente que le haga el Banco de haber obtenido la posesión interina del bien hipotecado. Si el Banco llegase a adquirir la propiedad de los bienes hipotecado, en cualquiera de los supuestos en que ello es posible, las partes contratantes convienen en que el Banco tendrá la facultad de descontar del precio de remate o adjudicación el importe del impuesto sobre bienes inmuebles o cualquier otro impuesto o arbitrio aplicable a la transmisión, y gastos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, en su caso, así como a los de la carga que en esta inscripción se establece. **DECIMOSEXTA. DOMICILIO.** Para los efectos de notificaciones, requerimientos y escritos de cualquier clase a que de lugar el presente contrato, el Banco entenderá como domicilio de los intervinientes el que se ha hecho constar anteriormente, quienes, si existiera cambio del mismo, se obligan a notificarlo de forma fehaciente al Banco para que éste pueda hacerles llegar las notificaciones correctamente. El Banco no reconocerá ningún domicilio fuera de España a no haberlo consentido expresamente. **DECIMOSÉPTIMA.** Se establece como precio en que los interesados valoran la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, el que se ha hecho constar anteriormente. En su virtud, inscribo a favor de **DEUTSCHE BANK CREDIT, SOCIEDAD ANÓNIMA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada el veintinueve de octubre del año dos mil siete, ante el notario de Alicante, Jesús María Izaguirre Ugarte, protocolo número 3.265/2.007, y presentada a las trece horas, el día veintinueve de Octubre del año dos mil siete, causando el asiento 1129 del diario 45. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Guardamar Del Segura a veintiuno de Noviembre del año dos mil siete.

8ª CANCELAC. HIPOTECA
2-09-08
3-12-09

La hipoteca de la inscripción 5ª, **SE CANCELA**, por pago mediante los correspondientes cargos efectuados en la cuenta que la parte prestataria mantiene abierta en la entidad que se dirá, salvo la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS, que ha sido abonada mediante transferencia el día veintinueve de octubre de dos mil siete, ordenada desde la cuenta número 0019.0030.67.4360000175, en el Deutsche Bank, Credit, S.A., a tal efecto solutorio y que quedó constancia de ello, en la escritura otorgada en Alicante, el veintinueve de octubre de del año dos mil siete, ante el notario Don Jesús María Izaguirre Ugarte y haber prestado su consentimiento la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA.** Así resulta de la escritura otorgada el veintiséis de noviembre del año dos mil siete, ante el Notario de Alicante, Don Jesús María Izaguirre Ugarte, protocolo número 3.564/2.007, y presentada a las once horas, el día veinte de Diciembre del año dos mil siete, causando el asiento 1212 del diario 46. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Exento del pago del impuesto. Guardamar Del Segura, a veintiséis de diciembre del año dos mil siete.

AFECCIÓN FISCAL: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta

ADJUDIC.

URBANA, descrita en las inscripciones 5ª y 6ª. **GRAVADA CON LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 7ª.** Libre de arrendamientos, según instancia suscrita por la adjudicataria, con fecha

