ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Torrevieja

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlfno.: 966926516, Fax: 966926555, Correo electrónico: Trpi03_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120170003829
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1054/2017.
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.PROMONTORIA BACKGAMMON DAC
Abogado/a:
Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Demandado D.OLE GRÜNBERGER y MORTEN SICKMANN KIERKGAARDLARSEN
Abogado/a:
Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D./Dª.MELODIE PALAZON CANO hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 1054/2017, en reclamación de 86.058,37 euros de principal y de 22.500,00 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

Dichos bienes serán subastados en los siguientes **lotes:**

LOTE 1	**TASACIÓN**
FINCA Nº 123.897 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE TORREVIEJA. URBANA,VIVIENDA EN PLANTA ALTA, COMERCIAL Nº160 DEL BLOQUE XII DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "ARCO MEDITERRANEO IX" SITO EN LA PARCELA Nº43 DEL TERMINO MUNICIPAL DE TORREVIEJA, PARTIDO LOS GASES , DE LA LOMA Y DE LA LOZA, PROCEDENTE DE LA FINCA AGUAS NUEVAS	**129.421 EUROS**

NO VIVIENDA HABITUAL
NO CONSTA SITUACION POSESORIA

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES951J00003842-UYZ75SUFTRQ8HB38UFTQSXVY1PUFTQSXVY1PXSUF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES951J00003842-UYZ75SUFTRQ8HB38UFTQSXVY1PUFTQSXVY1PXSUF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	14/10/2025 12:47:38
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00003842-UYZ75SUFTRQ8HB38UFTQSXVY1PUFTQSXVY1PXSUF	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Nº IDUFIR:03052000917205
REFERENCIA CATASTRAL : 4791101YH0049S0001IE.

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

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

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

3.- Durante el periodo de licitación, cualquier persona interesada en la subasta podrá solicitar del tribunal inspeccionar el inmueble subastado.

Condiciones de la subasta:

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

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

En Torrevieja, a 14 de octubre de 2025.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

GENERALITAT VALENCIANA

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

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

Código Seguro de verificación ES951J00003842-UYZ75SUFTRQ8HB38UFTQSXVY1PUFTQSXVY1PXSUF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES951J00003842-UYZ75SUFTRQ8HB38UFTQSXVY1PUFTQSXVY1PXSUF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	14/10/2025 12:47:38
ID.FIRMA	idFirma	ES951J00003842-UYZ75SUFTRQ8HB38UFTQSXVY1PUFTQSXVY1PXSUF	PÁGINA	2/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

N.I.G: 0313342120170003829
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1054/2017
Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.PROMONTORIA BACKGAMMON DAC
Abogado/a:
Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Demandado D.OLE GRÜNBERGER y MORTEN SICKMANN KIERKGAARDLARSEN
Abogado/a:
Procurador/a:

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Letrado de la Administración de Justicia: D. JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN
En Torrevieja, a dieciséis de septiembre de dos mil veintiséis.

Por presentado los anteriores escritos por la procuradora D.ª GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en representación de PROMONTORIA BACKGAMMON DAC, únanse a los autos de su razón y visto sus contenidos, procédase a corregir el edicto de subasta en los términos solicitados por la parte, siendo la cuantía por la que continúa la presente ejecución de 84.433,01€ de principal (siendo incorrecta la cuantía que se indica en el edicto de 86.058,37 euros), y siendo el VALOR CATASTRAL correcto 4791101YH0049S0161UW (el valor catastral que aparece en la misma 4791101YH0049S0001IE hace referencia al solar sobre el que se construyó), corríjase a todos los efectos.

GENERALITAT VALENCIANA

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de REPOSICIÓN ante el Letrado de la Administración de Justicia, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Código Seguro de verificación ES201J00003842-YQ7H1PTRAKMFY74Z7JUYTL42MF7JUYTL42MFB1M2.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES201J00003842-YQ7H1PTRAKMFY74Z7JUYTL42MF7JUYTL42MFB1M2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	16/09/2026 15:08:14
ID.FIRMA	idFirma	ES201J00003842-YQ7H1PTRAKMFY74Z7JUYTL42MF7JUYTL42MFB1M2	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Lo acuerdo y firmo.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES201J00003842-YQ7H1PTRAKMFY74Z7JUYTL42MF7JUYTL42MFB1M2.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES201J00003842-YQ7H1PTRAKMFY74Z7JUYTL42MF7JUYTL42MFB1M2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	16/09/2026 15:08:14
ID.FIRMA	idFirma	ES201J00003842-YQ7H1PTRAKMFY74Z7JUYTL42MF7JUYTL42MFB1M2	PÁGINA	2/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

N.I.G: 0313342120170003829
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1054/2017
Grupo de trabajo: NEGOCIADO 3
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.PROMONTORIA BACKGAMMON DAC
Abogado/a:
Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Demandado D.OLE GRÜNBERGER y MORTEN SICKMANN KIERKGAARDLARSEN
Abogado/a:
Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

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

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 1054/2017, en reclamación de 84.433,01 euros de principal y de 22.500,00 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:

Bien: URBANA,VIVIENDA EN PLANTA ALTA, COMERCIAL Nº160 DEL BLOQUE XII DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "ARCO MEDITERRANEO IX" SITO EN LA PARCELA Nº43 DEL TERMINO MUNICIPAL DE TORREVIEJA, PARTIDO LOS GASES , DE LA LOMA Y DE LA LOZA, PROCEDENTE DE LA FINCA AGUAS NUEVAS.

GENERALITAT VALENCIANA

Datos registrales: FINCA Nº 123.897 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE TORREVIEJA AL TOMO 3.037, LIBRO 1898, FOLIO 67.

Idufir: 03052000917205

Referencia catastral: 4791101YH0049S0161UW

Código Seguro de verificación ES001J00003842-YQ1P38AYY7Z7TR9CB1VC456MMFB1VC456MMF7JDF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES001J00003842-YQ1P38AYY7Z7TR9CB1VC456MMFB1VC456MMF7JDF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	16/09/2026 18:49:26
ID.FIRMA	idFirma	ES001J00003842-YQ1P38AYY7Z7TR9CB1VC456MMFB1VC456MMF7JDF	PÁGINA	1/3

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Tasación que sirve de tipo para la subasta: 129.421euros

Otros datos: NO VIVIENDA HABITUAL y NO CONSTA SITUACION POSESORIA

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

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

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

3.- No consta en el proceso si el/los inmueble/s subastado/s se encuentra/n o no ocupado/s por personas distintas del/de la ejecutado/a.

4 .- Durante el periodo de licitación, cualquier persona interesada en la subasta podrá solicitar del tribunal inspeccionar el inmueble subastado.

Condiciones de la subasta:

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

En Torrevieja, a 16 de septiembre de 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

Código Seguro de verificación ES001J00003842-YQ1P38AYY7Z7TR9CB1VC456MMFB1VC456MMF7JDF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES001J00003842-YQ1P38AYY7Z7TR9CB1VC456MMFB1VC456MMF7JDF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	16/09/2026 18:49:26
ID.FIRMA	idFirma	ES001J00003842-YQ1P38AYY7Z7TR9CB1VC456MMFB1VC456MMF7JDF	PÁGINA	2/3

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES001J00003842-YQ1P38AYY7Z7TR9CB1VC456MMFB1VC456MMF7JDF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES001J00003842-YQ1P38AYY7Z7TR9CB1VC456MMFB1VC456MMF7JDF
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JAVIER FERNÁNDEZ CHINCHÓN		FECHA HORA	16/09/2026 18:49:26
ID.FIRMA	idFirma	ES001J00003842-YQ1P38AYY7Z7TR9CB1VC456MMFB1VC456MMF7JDF	PÁGINA	3/3

Año ..... Núm. .....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2

de

TORREVIEJA

(Alicante)

CERTIFICACION

Alberto Cánovas Seiquer
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
Apdo. Correos 70 Móvil 616 336 626
Tlf.: 966 743 020
despacho@canovasseiquerprocurador.com
03300 ORIHUELA (Alicante)

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 (antiguo mixto nº7)
TORREVIEJA (ALICANTE)
C/ Patricio Zammit nº 50 4ª Planta 03182 - Torrevieja
N.I.G.: **03133-42-1-2017-0003829**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001054/2017
Materia estadística: Hipoteca

Demandante: CAIXABANK
Procurador: CANOVAS SEIQUER, ALBERTO
Abogado:

Demandado: OLE GRÜNBERGER y MORTEN SICKMANN KIERKGAARD-LARSEN
Procurador:
Abogado:

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

D/Dª CRISTINA ALFONSO GUILLAMON Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 3 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad nº2 DE TORREVIEJA HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001054/2017 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 CAIXABANK. frente a MORTEN SICKMANN KIERKGAARD-LARSEN y OLE GRÜNBERGER , en ejecución de la ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 29/05/2009 ANTE EL NOTARIO D./DÑA. JUAN VELEZ BUENO, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ORIHUELA Y Nº 1213 DE SU PROTOCOLO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 84.433,01 EUROS DE PRINCIPAL MAS LOS INTERESES Y COSTAS QUE SE DEVENGUEN, 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 sé 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:
Finca registral nº 123.897, inscrita en el Registro de la Propiedad nº2 DE TORREVIEJA al tomo 3.037, libro 1898, folio 67

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a diecinueve de abril de dos mil veintidós .

LA LETRADA A. JUSTICIA

CSV:BQCUPN15:H6EYQUHK:YTR5FRCC URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=BQCUPN15:H6EYQUHK:YTR5FRCC

CERTIFICACIÓN

C21A17812639

JOSE LUIS RUEDA RUEDA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NUMERO DOS, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, expedido el día diecinueve de junio del año dos mil veintidós por el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja, antiguo Mixto Número 7, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1054/2017 tramitado por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, he examinado, en cuanto ha sido necesario, los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

I.- Al folio 67 del tomo 3.037 del Archivo, libro 1.898 de Torrevieja, **aparece inscrita la finca número 123.897 de Torrevieja**, Código Registral Único 03052000917205, que es una urbana con la siguiente descripción: **URBANA.- CIENTO SESENTA.-** Vivienda en planta alta, comercial número ciento sesenta, del bloque XII, del Conjunto residencial denominado "**Arco Mediterráneo IX**", sito en la parcela número cuarenta y tres del término municipal de Torrevieja, partido de LOS GASES, de LA LOMA y de LA LOZA, procedente de la finca llamada AGUAS NUEVAS, Unidad de Ejecución número Tres del Sector S-25. Tiene su acceso directo por escalera exterior, que arranca desde el jardín privativo, situado a nivel del suelo cuyo uso se asigna a la vivienda número correlativo anterior. Tiene una superficie construida, de CINCUENTA Y OCHO METROS Y SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS y útil de CINCUENTA Y TRES METROS Y CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Tiene un solárium en planta cubierta de CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Se le asigna la zona descubierta marcada en el suelo con el número SETENTA Y CINCO, destinada a aparcamiento con una superficie aproximada de DIECISIETE METROS Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (3,50m x 4,88m). Linda según se accede a misma: frente, calle interior; fondo, calle quince; derecha, plaza de garaje número setenta y cuatro; izquierda, zonas comunes. Linda según se entra a la misma: frente, zona común, jardín privativo de la vivienda comercial número ciento cincuenta y nueve por medio; derecha, zona común, jardín privativo de la vivienda comercial número ciento cincuenta y nueve de este bloque por medio; izquierda, vivienda comercial número ciento cincuenta y ocho de este bloque; y fondo, vuelos del patio de la vivienda en planta baja. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN**: Este componente tiene una cuota de participación en el total conjunto de CERO ENTEROS CON TRESCIENTAS TREINTA Y CINCO MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO (0,335%). Y en el bloque en que se integra de UNA DOCEAVA PARTE INDIVISA (1/12). **Estado constructivo**: Obra nueva terminada. La finca de este número no consta coordinada gráficamente con el Catastro.

II.- **TITULAR**.- El dominio de la citada finca está inscrito, **POR MITAD Y PROINDIVISO**, a favor de **DON OLE GRÜNBERGER**, casado con Doña Annette Grünberger, y N.I.E. X-7849468-M, y a favor de **DON MORTEN SICKMANN**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

KIERKGAARD-LARSEN, casado con Doña Diana Norton Kierkgaard-Larsen, y N.I.E. Y-0138404-G, por título de compraventa, con sujeción a su régimen matrimonial, respectivamente. Formalizada en escritura otorgada el día veintinueve de mayo de dos mil nueve, ante el Notario de Orihuela, Don Juan Vélez Bueno, **inscripción 4ª**, extendida con fecha trece de julio de dos mil nueve.

III.- Que la hipoteca objeto del procedimiento que causó la inscripción 5ª, subrogado en la posición del acreedor hipotecario, se halla inscrita a favor de Entidad distinta, de la que según el mandamiento presentado, ha iniciado el procedimiento, y **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento, *con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:*

INSCRIPCION 5ª.- "URBANA.- 160.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca que consta en la relación de cargas de la inscripción 1ª, distribuida por la 2ª, modificada y ampliada por la inscripción 3ª, y con afecciones fiscales y urbanísticas. **Valor** a efectos de subasta: CIENTO VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS. Se fija como **domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos** el de la finca de este número. DON OLE GRÜNBERGER, casado con Doña Annette Grünberger, con N.I.E. X-7849468-M y DON MORTEN SICKMANN KIERKGAARD-LARSEN, casado con Doña Diana Norton Kierkgaard-Larsen, con N.I.E. Y-0138404-G, son dueños de esta finca según la inscripción 4ª, donde constan sus demás circunstancias personales y representación por DON ENRIQUE HERRERO LACRUZ, y constituyen especial garantía hipotecaria sobre esta finca a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", domiciliada en Murcia, Gran Vía del Escultor Salzillo, número veintitrés, con C.I.F. número G-30010185, Institución Benéfico Social fundada por la Excelentísima Diputación Provincial de Murcia que se rige por los Estatutos aprobados por la Orden de veintitrés de Julio de dos mil cuatro de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia,
inscritos en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo 292, folio 99, Sección 8ª, hoja número MU-5.808, inscripción 389ª, que acepta, representada por Don Antonio José Grau Mateo, mayor de edad, empleado de banca, vecino de Orihuela, provincia de Alicante, con domicilio profesional en Avenida Teodomiro, número trece, con D.N.I. número 06.220.184- H, facultado en virtud de escritura de poder general otorgado a su favor por Don Carlos Egea Krauel, en su calidad de Director General de la entidad, conforme consta en escritura autorizada el día veinte de Julio de dos mil cuatro por el Notario de Murcia Don Carlos Peñafiel de Río, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, donde causó la inscripción 385ª de la hoja MU-5.808, en garantía de la devolución de **un préstamo de NOVENTA MIL EUROS de principal, VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos, TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS para intereses ordinarios, DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS para intereses moratorios, y de CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS para prestaciones accesorias, en total CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, con sujeción, entre otras, a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** El importe del préstamo que asciende a la suma de **NOVENTA MIL EUROS**, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento por la parte prestataria. El número contable del préstamo es el número 2043-0450-91-5007017961 y la cuenta compensadora del préstamo es la número 0450-2007000493, en donde se reflejarán los importe que, por razón del préstamo, proceda a cargar o abonar. **PRIMERA BIS.-** A efectos obligacionales, se conviene por la parte prestataria y la Caja, someter

CERTIFICACIÓN

C21A17812638

el movimiento de fondos de la cuenta especial contable, citada en la cláusula anterior, a que se acredite a la Caja el cumplimiento de los siguientes requisitos: Como condición previa a toda retirada de fondos, deberá acreditarse a plena satisfacción de la Caja los siguientes requisitos: **1.-** la constitución de las garantías reales pactadas, mediante entrega a la Caja de la primera copia de la escritura que motiva este asiento inscrita en el registro de la propiedad competente, acompañada de certificado librado por dicho registro, con posterioridad a la inscripción que acredite que sobre la finca hipotecada no existe carga, mención, condición, limitación dominical o gravamen de clase a alguna preferente al que en la escritura que motiva este asiento se establece y que no aparecía, en el momento de practicarse la inscripción pendiente de despacho ningún documento relativo al referido inmueble ni a sus propietarios; **2.-** presentación de los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de los tributos a que están sujetos los bienes hipotecados o documentos que justifiquen la exención en su caso; **3.-** la suscripción con entrega a la Caja de una póliza de seguro de incendios y de riesgos catastróficos, necesariamente individualizada, de la que sea beneficiaria Caja de Ahorros de Murcia, relativa a los bienes hipotecados, por una cantidad, como mínimo, igual a la garantizada por la hipoteca, y que la Entidad Aseguradora se compromete a poner en conocimiento de la Caja cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro así como los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de las primas o dividendos. Dicha póliza individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo, siendo lo contrario causa de vencimiento anticipado. El cumplimiento de los requisitos citados, deberá de acreditarse a la Caja en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, y transcurrido dicho plazo, la Caja no estará obligada a permitir la retirada del principal del préstamo, y podrá declarar el vencimiento anticipado del contrato. No obstante, lo anterior, la Caja, singularmente, podrá autorizar la disposición del préstamo, aun cuando no se hayan cumplido estrictamente los requisitos citados. Cumplimentado lo anterior, podrán retirase los fondos con cargo a la referida cuenta especial. La Caja podrá adeudar en dicha cuenta los intereses y demás pagos que deba hacer la parte prestataria y que no efectúe oportunamente. **SEGUNDA.-** El plazo de duración del préstamo será de **VEINTICINCO AÑOS** contados, como fecha de cómputo, *a partir del día uno de Junio de dos mil nueve*. El préstamo se satisfará a la Caja en TRESCIENTAS CUOTAS constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad mensual de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS cada una, siendo la *fecha de primer pago el día uno de Julio de dos mil nueve*. El importe de la cuota citada, podrá ser alterado en los siguientes supuestos: **1.-** En caso de demora de la parte prestataria. **2-**. Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. **3.-** En el supuesto de variación del tipo de interés en virtud de lo pactado en la escritura que motiva este asiento. A efectos obligacionales, se hace constar que

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados, parciales o totales, a cuenta del capital prestado, que representen como mínimo el importe de una cuota, que producirían el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación de la cuota, o bien reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, la comisión cuyo porcentaje se estipula en la cláusula relativa a comisiones del préstamo. - Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la Caja, sin necesidad del previo requerimiento. **TERCERA**.- La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, se practicará con periodicidad mensual y serán satisfechos por períodos naturales vencidos, siendo la *fecha del primer pago el día uno de Julio de dos mil nueve*. La fecha de inicio del devengo de intereses será aquella en la que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el período comprendido desde la fecha de este contrato hasta la *fecha de primera revisión, el día uno de Junio de dos mil diez*, el tipo de interés remuneratorio inicial será el **CUATRO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO anual**. En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = C x R x T / 36.000, Siendo: C= Principal pendiente del préstamo; R= Tipo de interés anual nominal; y T= Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales. **TERCERA BIS**.- Una vez transcurrido el período de tiempo indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad anual, el tipo de interés será modificado, al alza o a la baja, para ajustarlo a "*la resultante de la adición de* **UN PUNTO Y CINCUENTA CENTÉSIMAS DE OTRO PUNTO PORCENTUAL** *al tipo o índice de referencia principal*, o en su caso el sustitutivo pactado". Se pacta como índice de referencia principal el índice **EURIBOR A UN AÑO**, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del periodo del nuevo tipo de interés. El índice EURIBOR A UN AÑO lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato según la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España, B.O.E. número 163 de 9 de Julio, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El tipo resultante, de adicionar el diferencial citado al índice de referencia principal, o en su caso al índice sustitutivo pactado, se aplicará sin redondeo, añadiendo el mismo diferencial. El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden de 5 de Mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si por cualquier circunstancia se dejara de

publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "*el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades*", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros, y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido, mientras que a efectos obligacionales tendrán como límite máximo el doce enteros por ciento nominal anual y como límite mínimo el tres enteros y veinticinco centésimas nominal anual. **CUARTA.-** El prestatario deberá de satisfacer a la Caja, una comisión de apertura del **UNO CON SETENTA Y CINCO por ciento**, con un importe mínimo de SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, calculada sobre el importe total del capital prestado, pagadero por una sola vez mediante el adeudo en cuenta en el momento de formalización del préstamo. Posteriormente, y en su caso, se pactan las siguientes comisiones a cargo del prestatario y en favor de la Caja: **1.-** Comisión por subrogación en la garantía personal del deudor de **UNO por ciento**, con un importe mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS. Dicha subrogación precisará la aceptación expresa o tácita de la Caja, como consecuencia de la transmisión de las fincas hipotecadas, y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar. **2.-** Compensación por desistimiento del contrato: En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la escritura que motiva este asiento será la siguiente: - *Durante los cinco primeros años del contrato*, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del **CERO ENTEROS Y CINCUENTA centésimas de otro entero por ciento** por amortización anticipada total y del **CERO ENTEROS Y CINCUENTA centésimas de otro entero por ciento** en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. - *Transcurrido el plazo de cinco años* será del **CERO ENTEROS Y VEINTICINCO centésimas de otro entero por ciento** en el supuesto del amortización anticipada total y del **CERO ENTEROS Y VEINTICINCO centésimas de otro**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

entero por ciento en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. **3.-** Comisión del **CERO ENTEROS Y SETENTA Y CINCO centésimas de otro entero por ciento**, con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. **4.-** Comisión por recibo impagado de TREINTA Y CINCO EUROS, por cada recibo impagado a la fecha de su vencimiento prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos. **CUARTA BIS.- A.-** El importe de la cuota previsto para el periodo inicial, según lo pactado, es el que se indica en la cláusula segunda de la escritura que motiva este asiento. **B.-** En cumplimiento de lo establecido en la Orden Ministerial de fecha 12 de Diciembre de 1.989 y las Circulares del Banco de España, números 8/90 de 7 de Septiembre de 1.990, B.O.E. de 20 de Septiembre, y 13/93 de 21 de Diciembre de 1993, B.O.E. de 31 de Diciembre, la Caja reflejará en las liquidaciones que se practiquen el tipo de interés pactado y su equivalencia en tasa porcentual anual al término vencido, siendo la T.A.E. inicial del **cuatro enteros y quinientas doce milésimas de otro entero por ciento** anual calculada de conformidad con la normativa citada. Dicha T.A.E. inicial variará como consecuencia de las variaciones del tipo de interés. **QUINTA.-** Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura de préstamo y dos primeras copias, una para la Caja y otra para la parte prestataria, mas otra simple, las modificaciones y cancelación, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como Primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la Cláusula Décima, relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la presente escritura, las comisiones de préstamo previstos en la cláusula cuarta. Todos los conceptos descritos en este párrafo y en el anterior se integran en el epígrafe de Prestaciones accesorias fijadas al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los honorarios de Abogado y Procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquier de los procedimientos previstos en la escritura que motiva este asiento, computándose todos los conceptos descritos en este párrafo en el epígrafe de costas y gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. LA PARTE PRESTATARIA faculta expresamente y con carácter irrevocable a la Caja para que con cargo a la cuenta del préstamo o cualesquiera otras de libre disposición sean atendidos todos los gastos causados por los conceptos descritos, así como los de gestión de cobro por incumplir la parte prestataria cualquier obligación de pago contraída en las fechas pactadas, aunque tales servicios fuesen realizados por personas ajenas a la Caja. **SEXTA.-** Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en la escritura que motiva este asiento, satisfará en concepto de penalización por mora, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas, comprensivas de capital e intereses, a razón de **SEIS PUNTOS más del tipo de interés remuneratorio.** Dichos intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará aplicando la siguiente fórmula: INTERESES POR DEMORA = C x R x T / 36.000, siendo: C = Importe del recibo impagado, comprensivo del Capital y los Intereses que correspondan a cada recibo; R

CERTIFICACIÓN

C21A17812636

= Tipo de interés por demora; T = Número de días del periodo liquidado computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación conforme a la cláusula sexta bis, y, en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el interés por mora indicado en el primer párrafo de esta cláusula, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés por mora como consecuencia de las revisiones pactadas no podrán suponer una alteración superior ni inferior a **cinco puntos** sobre el tipo por mora inicialmente aplicable. **SEXTA BIS.-** Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en cualquiera de los siguientes casos: **A)** Por falta de pago en todo o en parte de una cuota cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. **B)** Si la situación de hecho o de derecho contemplada en el momento de la concesión del préstamo, ha sufrido variaciones sustanciales, tanto de índole subjetiva y referidas al titular/es del crédito, como objetivas, referentes a la garantía o a su valoración, al plan de inversión financiado, a su coste o rentabilidad. **C)** Si en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento no se hubieran acreditado a la Caja los requisitos exigidos para la disposición de fondos del capital prestado en la cuenta especial contable y que se han expresado al principio del clausulado del contrato que ahora se inscribe. **D)** Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. **E)** Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las restantes obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento. **SÉPTIMA.-** A efectos obligacionales los deudores facultan expresamente a la Caja para que pueda aplicar al pago del préstamo cualquier saldo acreedor que tengan contra ella. **OCTAVA.-** En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. **NOVENA.-** Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca podrá promoverse, a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. **NOVENA BIS.-** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art: 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ..., La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta en la cantidad indicada anteriormente. A efectos de la practica de requerimientos y notificaciones señala la parte deudora el expresado anteriormente. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la "Caja de Ahorros de Murcia", en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. **DÉCIMA**.- Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el título que motiva este asiento y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. **UNDÉCIMA**.- Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. En su virtud **INSCRIBO** el derecho de **hipoteca** sobre esta finca a favor de la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA** en los términos expresados, y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el día veintinueve de Mayo de dos mil nueve por el Notario de ORIHUELA JUAN VÉLEZ BUENO, número de protocolo 1.213/2.009, cuya primera copia, en la que el citado Notario autorizante manifiesta que ha tenido a la vista copias autorizadas de las escrituras de poder relacionadas y considera suficiente para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, ha sido presentada a las quince horas y dieciocho minutos del día veintinueve de Mayo de dos mil nueve, asiento 676 del Diario 145. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a trece de Julio del año dos mil nueve."

INSCRIPCION 6ª.- "**Crédito Hipotecario** descrito en la **inscripción 5ª**. Como consecuencia de la sucesión en la titularidad registral, que más adelante se dirá, se transmite el derecho de hipoteca de la citada inscripción de la que era titular "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", a favor de la mercantil "**BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA**", con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla, número ocho, con C.I.F. número A-14010342, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco de Crédito y Ahorro, S.A." en escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el cinco de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, cambiada su denominación por la de "Altae Banco, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Eduardo Llagaría, el día diez de julio de mil novecientos noventa y cinco. Cambiada su denominación por la actual de BANKIA, S.A., en virtud de acuerdos adoptado por la Junta General Extraordinaria de la sociedad de fecha veintinueve de abril de dos mil once, elevados a publico por escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, bajo el número 618 de su protocolo general corriente, debidamente inscrita en la Hoja indicada del Registro Mercantil de Madrid, inscripción 155. Finalmente fue trasladado su domicilio social al actual por medio de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de junio de dos mil once, con el número 794 de su protocolo. Inicialmente fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 11.883, folio 173, sección 8, Hoja nº M-186664, tras el traslado de domicilio social

CERTIFICACIÓN

C21A17812635

actualmente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9341, libro 6623, hoja número V-17274, inscripción 183ª, y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España, con el número 2038. **SUCESIÓN EN EL LA TITULARIDAD REGISTRAL**.- Según se hace constar, por extenso, en la inscripción 4ª de la finca 120.527, obrante al folio 121 del tomo 2.969 del Archivo, libro 1.830 de Torrevieja, mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 1.109 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, las entidades CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES, SA NOSTRA, segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA, quien a resultas de dicha segregación sucedió, subrogándose con carácter universal en el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componían el negocio financiero de las Cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas con excepción de la participación de cada Caja en el Banco y los activos y pasivos afectos a la obra benéfico-social de cada una de ellas; y por último, en virtud de la escritura de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Madrid, don José Luis López de Garayo y Gallardo, de fusión por absorción, "BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA", entidad absorbente, absorbió al hoy extinguido "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", entidad absorbida, transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de este último a la primera, la cual lo adquirió por sucesión universal, quedando subrogada "BANKIA, S.A." en todos los derechos y obligaciones de la entidad absorbida; la citada escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.834, folio 175, hoja V-17274, inscripción 698; en consecuencia, desde el día veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, BANKIA, S.A. sucede al hoy extinguido "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en la posición contractual que ostentaba dicha entidad, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA"** su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número, por título de subrogación por sucesión universal, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de instancia suscrita el día dieciséis de abril de dos mil diecinueve, por BANKIA, S.A., que obra representada por doña Mónica Martínez Barrios y por don David Emiliano Gómez Sánchez, mayores de edad, vecinos de Madrid, Paseo de la Castellana, ciento ochenta y nueve, con D.N.I. números 70.574.347-C 33.508.531-S, como apoderados mancomunados, facultados en virtud de sendas escrituras autorizadas ambas por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz Ares Rodríguez, los días catorce de junio de dos mil once y el seis de mayo de dos mil quince, inscritas en el Registro Mercantil de Valencia, donde causaron las inscripciones 185ª y 500ª, respectivamente, de la Hoja V-17.274, estando sus firmas legitimadas el veintidós de abril de dos mil diecinueve por el Notario de Madrid, don

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

José María Madridejos Fernández, quien ha tenido a la vista las citadas escrituras de poder y las considera suficientes, que ha sido presentada a las doce horas y veintiséis minutos del día dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, bajo el asiento 336 del diario 184. Torrevieja, a cuatro de junio de dos mil diecinueve."

En el margen de la mencionada inscripción 5ª hago constar la expedición de esta certificación.

IV.- CARGAS.-

1).- Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, en garantía de un préstamo por CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE euros de principal; intereses ordinarios durante VEINTICUATRO meses al CUATRO CON CUARENTA % anual, por un total de TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES CON VEINTISIETE euros; intereses de demora durante TREINTA Y SEIS meses al DIEZ % anual, por un total de TRECE MIL NOVENTA Y CUATRO CON TREINTA Y TRES euros; unas costas y gastos judiciales de DOS MIL NOVENTA Y OCHO CON CUARENTA Y CINCO euros y otra cantidad en concepto de Gastos, Impuesto y Tributos por un total de OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON TREINTA Y OCHO euros; con un valor de subasta de CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: carretera Molins, Kilómetro 2.050. Orihuela. , el día treinta de abril del año dos mil siete. Constituida en la inscripción 2ª de fecha cuatro de junio del año dos mil siete.

Se modifica la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera: un préstamo por **correspondiendo a esta finca** CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA euros de principal; intereses ordinarios durante VEINTICUATRO meses al CINCO CON QUINCE % anual, por un total de ONCE MIL QUINIENTOS CON NOVENTA Y OCHO euros; intereses de demora durante TREINTA Y SEIS meses al ONCE % anual, por un total de TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA CON VEINTISIETE euros; unas costas y gastos judiciales de DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE euros y otra cantidad en concepto de Gastos por un total de DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES CON VEINTE euros. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON JUAN VÉLEZ BUENO, de ORIHUELA, el día treinta de abril del año dos mil siete. Constituida en la inscripción 3ª de fecha dieciocho de junio del año dos mil siete.

2).- A los efectos oportunos se hace constar que respecto de la hipoteca sobre la que se certifica, ya consta que fue expedida certificación referente a los extremos previstos en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con fecha tres de octubre de dos mil diecisiete, para el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torrevieja, antiguo Mixto Número 7, por tramitarse en dicho Juzgado **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número** 001510/2015, por el que se va a proceder a ejecutar la hipoteca de la inscripción 5ª.

V.- Y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca que se certifica, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la misma, expido la presente, que rubrico y sello en Torrevieja, a las nueve horas del día diez de junio del año dos mil veintidos.

MUY IMPORTANTE.- Queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

MUY IMPORTANTE.- 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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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.

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

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

SIN BASE.
Hons. con I.V.A: Euros.
Números Arancel:
Número minuta:

El Registrador Titular
RUEDA RUEDA, JOSÉ LUIS
NIF : 272658017
JOSE HURTADO ROMERO "EL FELISIA"
03181 - TORREVIEJA (ALICANTE)
Teléfono 966705303

TORREVIEJA NUMERO DOS

SERIE	NUM.FACTURA	FECHA
E	3180	11-7-22

Entrada nº 02880 / 2022
Libro: 195 Asiento: 123
Nº Juicio: 1054 / 2017

CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA,
NIF : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, Nº. 2
46002 VALENCIA

CONCEPTO		BASE	% I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONOR.
1.1	PRESENTACION	6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1A	CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS	24,010184	21.00 %	1,00	24,010184
3.2E	NOTA MARGINAL EXPEDICION CERTIFICACION	9,015182	21.00 %	1,00	9,015182

VALOR: Declarado
En TORREVIEJA
El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS
JOSE LUIS RUEDA RUEDA
TORREVIEJA

BASE IMPONIBLE	39,04 €
IMPORTE I.V.A. 21 % (21 %)	8,20 €
IMPORTE RET. (15 %)	5,86 €
TOTAL	**41,38 €**

PAGADO

RECURSOS La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.