Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

GERMÁN RODRÍGUEZ LÓPEZ

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORIHUELA 1

FRANCISCO TORMO DE HARO, 24
03300 - ORIHUELA (ALICANTE)
Teléfono: 965314728
Fax: 965314727
Correo electrónico: orihuela1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN, SL

con DNI/CIF: B83504035

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03048000578362-0304858104**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

Registradores DE ESPAÑA

Asiento del diario
Certificación IDF03048000578362-0304858104

GERMÁN RODRÍGUEZ LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORIHUELA UNO, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE VALENCIA.

C E R T I F I C O

Que para cumplimentar el precedente mandamiento expedido el 21/03/2024 por el Juzgado de Primera Instancia Numero 2 de Orihuela, en el que se sigue procedimiento Ejecución Hipotecaria número 176/2024, atendiendo a los datos aportados, he examinado en cuanto ha sido necesario los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que al Inscripción: 11, aparece inscrita la finca número **94563**, con código registral único 03048000578362, **con la siguiente descripción vigente:**

URBANA.- CUATRO.- Vivienda en planta segunda, del edificio sito en Orihuela, en el partido de Beniel, paraje de Desamparados, en la calle José Antonio, sin número. Es de tipo A. Tiene una de superficie útil de ciento once metros y sesenta y tres decímetros cuadrados y construida de ciento cuarenta y siete metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Linda según se entra al edificio: Frente, con calle José Antonio; izquierda, calle en proyecto; derecha, con el patio de luces y Manuel Escudero Ortuño, y fondo, con patio de luces, hueco de escaleras y la vivienda tipo B, de esta planta. CUOTA: Este componente tiene una cuota de participación en los elementos comunes y gastos generales del edificio de dieciocho enteros y cincuenta y cuatro centésimas de otro entero por ciento (18,54%) y en igual proporción participará en los mismos; excepto en los de conservación y entretenimiento de portal de entrada, hueco de escaleras en los que lo hará en una cuarta parte.

Referencia/s catastral/es: 7049204XH7174N0004WQ

Estado constructivo: Obra nueva terminada

SEGUNDO.- Que esta finca se encuentra inscrita a favor de: **FRANCISCA NORTES LOPEZ**, con NIF 29.005.773-J, es titular **del pleno dominio de una mitad indivisa** de esta finca por compra, con CARÁCTER PRIVATIVO, según la inscripción 2ª, de fecha 10/12/93, al folio veintisiete, del Libro mil ciento ochenta y ocho del término municipal de Orihuela, Tomo mil quinientos noventa y nueve del Archivo, y en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Orihuela, ante don Juan Vélez Bueno, el 25/08/93.

FRANCISCA NORTES LOPEZ, con NIF 29.005.773-J, casada con JOSE ANTONIO BERNABEU VICENTE, en régimen de separación de bienes, es titular **del pleno dominio de una mitad indivisa** de esta finca por compra, con CARÁCTER PRIVATIVO, según la inscripción 3ª, de fecha 05/11/98, al folio veintisiete, del Libro mil ciento ochenta y ocho del término municipal de Orihuela, Tomo mil quinientos noventa y nueve del Archivo, y en virtud de la escritura de compraventa otorgada ante la notaria de Cazorla doña María del Rosario Garcia Valdecasas Garcia Valdecasas, como sustituta de la Notaría vacante de Quesada, el 31/08/98.

TERCERO.- Que esta finca aparece gravada con las siguientes **CARGAS:**

- HIPOTECA de la inscripción 5ª, objeto de esta certificación:
Según la inscripción 5, de fecha 22/04/04, cuyo texto literal es el siguiente: **"URBANA.- 4.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. No se aporta referencia catastral. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª. Valorada a efectos de primera subasta en **noventa mil ochocientos tres Euros con doce Céntimos.** Se fija como domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos el de Orihuela, Desamparados, calle José Antonio 8. Doña Francisca Nortes López, con DNI 29.005.773-J, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con don José Antonio Bernabeu Vicente, con DNI 72521.510-A, quién también comparece en la escritura que motiva este asiento, es dueña de esta finca por compra con carácter privativo, cual consta en las inscripciones 2ª y 3ª, y con el consentimiento de su citado esposo, constituye HIPOTECA sobre la misma y sobre otra finca más, en garantía de un préstamo concedido a los cónyuges doña Francisca Nortes López y don José Antonio Bernabeu Vicente. Esta hipoteca se constituye en garantía de la devolución del capital prestado de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS;** por un plazo de VEINTICINCO AÑOS, a contar desde la fecha de la escritura que motiva este asiento; al interés nominal inicial de TRES ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL; a favor de la **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO",** a cuyo favor **INSCRIBO** su derecho de hipoteca sobre esta finca, así como el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de una cuota, respondiendo esta finca de **CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS** de principal; de intereses de un año al tipo máximo del ocho enteros y cincuenta centésimas por ciento que ascienden a la suma de **CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON OCHENTA CENTIMOS;** de intereses de demora de un año al tipo del veinticinco por ciento que ascienden a la suma de **CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS;** de **DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS** para prestaciones accesorias; y de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta de la escritura otorgada el veintisiete de Febrero de dos mil cuatro, ante el Notario de Murcia don José Prieto García. La inscripción extensa es la 6ª de la finca 102.073, obrante al folio 125 del tomo 1698, libro 1262 de Orihuela uno. Orihuela, veintidós de Abril de dos mil cuatro."

El texto de dicha inscripción extensa literalmente dice: **"URBANA.- 4.-** Finca en construcción descrita en la inscripción 1ª. No se aporta referencia catastral. **CARGAS:** Gravada con las afecciones puestas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª, la hipoteca de la 5ª y la afección puesta a su margen. Valorada a efectos de primera subasta en **ciento setenta y seis mil doscientos sosenta y cuatro euros con ochenta y ocho céntimos.** Se fija como domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos el de Orihuela, Desamparados, calle José Antonio 8.

Doña Francisca Nortes López, con DNI 29.005.773-J, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con don José Antonio Bernabeu Vicente, con DNI 72.521.510-A, quién también comparece en la escritura que motiva este asiento, domiciliados en Orihuela, Desamparados, calle José Antonio 8, es dueña de esta finca por compra con carácter privativo, cual consta en la inscripción 4ª, y con el consentimiento de su citado esposo, constituye **HIPOTECA** sobre la misma y sobre otra finca más, a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterráneo", con sede central en Alicante, calle San Fernando, 40, CIF número G-03046562, e inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12 y en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante al tomo 1.358 general, folio 1, hoja número A-9358, inscripción 1ª, (que obra representada por don Diego Miguel Soler Soler, en virtud de escritura de delegación de facultades y apoderamiento otorgada el otorgada el 19 de Abril de 1996 ante el Notario de Alicante, don José María Iriarte Calvo, complementada con otra de fecha 2 de julio de 1996 ante el mismo notario, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil, copia auténtica do dicha escritura exhiben al notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, en la que se confieren al apoderado la facultad, entre otras, de conceder préstamos hipotecarios hasta la cantidad de 300.506,05 euros con carácter solidario que, a juicio de dicho Notario resulta suficiente para el presente otorgamiento), en garantía de un préstamo concedido a los cónyuges doña Francisca Nortes López y don José Antonio Bernabeu Vicente. Esta hipoteca se constituye en garantía de la devolución del capital prestado de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS**; por un plazo de **VEINTICINCO AÑOS**, a contar desde la fecha de la escritura que motiva este asiento; de intereses de un año al tipo máximo del ocho enteros y cincuenta centésimas por ciento que ascienden a la suma de **catorce mil seiscientos veinte euros**; de intereses de demora de un año al tipo del veinticinco por ciento que ascienden a la suma de **cuarenta y tres mil euros**; de **ocho mil seiscientos Euros** para prestaciones accesorias; y de **veintiocho mil ochocientos cuarenta y ocho euros** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, con sujeción, entre otras a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- IMPORTE DEL PRESTAMO.**- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a los cónyuges doña Francisca Nortes López y don José Antonio Bernabeu Vicente, un préstamo por la cantidad de CIENT0 SETENTA Y DOS MIL EUROS, que recibe antes de este acto. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación tercera, en el plazo de **VEINTICINCO AÑOS**, a contar desde la fecha de la escritura que motiva este asiento, mediante el pago de trescientas cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de ochocientos sesenta y cinco euros con setenta y dos céntimos, las primeras, (o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses) calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer periodo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de los intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha veintisiete de Marzo de dos mil cuatro y el último el dia veintisiete de Febrero de dos mil veintinueve, el número total de cuotas es de trescientas. **TERCERA.- INTERESES.-** La cantidad prestada producirá desde la fecha del título que causa esta inscripción, en favor de la Caja, el interés nominal inicial de **TRES ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta dias/año y pagadero en la

forma que se indica en la cláusula segunda. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta que transcurra el primer año será el tipo inicialmente pactado. A partir de dicha fecha y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. Ajuste al tipo de interés. El indice aplicable seré el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión, sin redondeo. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de 1'100 puntos. Indice de referencia sustitutivo. Si no fuere posible obtener la citada referencia de tipo de interés, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia el Indice Oficial del Mercado Hipotecario: Tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modalidad del conjunto de entidades, que con periodicidad mensual se publican en el BOE. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión, sin redondeo. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el indice de referencia inicial. Y ante la posibilidad le que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación seria el que presenta mayor analogía con éstos, o, en su defecto, el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la mera comunicación del nuevo tipo en la liquidación ordinario prevista, servirá de notificación formal a la parte prestataria de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo le interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en el contrato que se inscribe. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta-bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro que no sean satisfechos por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del veinticinco por ciento anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de previsión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto de intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. **SEXTA-BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA**.- No obstante el plazo convenido para la duración del contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria en los siguientes casos: *2.-* Por las causas especiales siguientes: b)-1 La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses en periodo de carencia. b-2) La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o

se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones novena (en su caso) y décima. h) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos y otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava, inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva este asiento. **SEPTIMA.-** Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, haya de entregar la parte prestataria, las hará efectivas en el domicilio de la Caja en Murcia, Esparragal, oficina 0113, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la oficina citada. **OCTAVA.-** No obstante los intereses ordinarios y de demora, computados conjuntamente, en ningún caso éstos podrán exceder a efectos de la presente garantía hipotecaría, de la cantidad correspondiente a cinco anualidades calculadas al tipo de interés ordinario máximo previsto. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no seria objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidos aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. **NOVENA.-** Durante la vigencia del contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo do incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a Juicio de la Caja, por capital que fija y no será inferior a treinta y tres mil novecientos euros para la finca de este número, y de cincuenta y nueve mil doscientos euros para la finca registral número 94.563 de Orihuela uno, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro a favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. **DECIMA.-** La parte deudora e hipotecante se obliga a conservar los bienes dados en garantía con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la deudora a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o cualquiera de sus atributos. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar las fincas para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. **UNDECIMA.-** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: c) Que la parte

deudora confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de las fincas gravadas, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarla en la venta de dichas fincas a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el dia en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual (25'00%). f) Que la cantidad liquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al articulo 572 do la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. La citada certificación se notificará judicial o notarialmente al deudor, pudiendo éste alegar en la misma forma dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad, todo ello a efectos de lo previsto en el articulo 153 de la Ley Hipotecaria. **DUODECIMA**.- A loa efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas conforme al articulo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante el Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a los pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**" su derecho de hipoteca sobre esta finca, así como el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de una cuota, respondiendo esta finca de **CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS** de principal; de intereses de un año al tipo máximo del ocho enteros y cincuenta centésimas por ciento que ascienden a la suma de **NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS con VEINTE CENTIMOS;** de intereses de demora de un año al tipo del veinticinco por ciento que ascienden a la suma de **VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS;** de **CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS** para prestaciones accesorias; y de **DIECINUEVE MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta de la escritura otorgada el veintisiete de Febrero de dos mil cuatro, ante el Notario de Murcia don José Prieto Garcia, cuya primera copia fue presentada a las dieciséis horas del veintisiete de Febrero de dos mil cuatro, asiento 681 del Diario 162. Pagado provisionalmente el impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, veintidós de Abril de dos mil cuatro."

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN / ANOTACIÓN 5ª COMO SE INDICA EN LA/S INSCRIPCIÓN/ES 9ª.

TRANSMITIDA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN / ANOTACIÓN 5ª COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 11ª.

- HIPOTECA de la inscripción 7ª:

Según la inscripción 7ª, de fecha 27/09/05, y en virtud de la escritura de hipoteca otorgada en Alicante, el 29/07/05, ante el notario don Pedro Angel Navarro Arnal, con número de protocolo 1.701, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor del primer tenedor de las letras de cambio, doña **MARIA TERESA RICHART PEREZ**, con carácter privativo, y de sus sucesivos tenedores, en su caso, por un importe de **55.680 EUROS** de principal; intereses de demora por un total de **48.441,60 EUROS**; costas y gastos de **11.136 EUROS**; y prestaciones accesorias de **5.568 EUROS**; Con fecha de vencimiento del 28/01/2006; con un valor de subasta de 120.825,6 euros.

- HIPOTECA de la inscripción 8ª:
Según la inscripción 8ª, de fecha 10/02/06, y en virtud de la escritura de hipoteca otorgada en Valencia, el 12/01/06, ante el notario don Francisco Badia Escriche, con número de protocolo 169, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor del primer tenedor de las letras de cambio, **DON FRANCISCO MIGUEL IBAÑEZ CASANOVA**, con carácter privativo, y de sus sucesivos tenedores, en su caso, respondiendo esta finca de **TREINTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS** de principal, de **CINCO MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS**, por tres años de interees de demora; un veinte por ciento -20%- esto es, **SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON CUARENTA CENTIMOS** para costas y gastos y **TRES MIL CIENTO QUINCE EUROS CON VEINTE CENTIMOS** para prestaciones accesorios; hasta un máximo de **VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses de demora de tres años al tipo del 23% anual, diferencia entre los intereses de demora cambiarios y los intereses de demorados expresamente convenidos, y **CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS** para costas y gastos. Con fecha de vencimiento del 11/07/2006; con un valor de subasta de 46.200,00 euros.

EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN al margen de la **hipoteca de la inscripción 8ª:**
Expedida certificación conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 8ª, a virtud de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia 2 de Orihuela, procedimiento 132/2007, en reclamación de 74.000 euros de principal más 22.200 euros para intereses y costas. Expedida el 20/02/2008.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra E:
Según la anotación letra E de fecha 18/07/17, al folio ciento veintitrés, del Tomo dos mil doscientos treinta y cuatro del Archivo, Libro mil setecientos setenta y cinco del término municipal de Orihuela, y en virtud de mandamiento administrativo de embargo administrativo expedido el 21/06/17, en Orihuela, por **Suma Gestion Tributaria**, expediente **2004-21-033528/0**. Contra a favor de la entidad **AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA**, por un total de **6.531,81 euros** de principal; **1.624,13 euros** por intereses; **1.182,25 euros** de costas; **1.306,34 euros** de recargo de apremio, según procedimiento con fecha de providencia 26/02/16.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de cargas de la finca de este número como consecuencia del procedimiento que motivó la **anotación E**, cuyo expediente es el número **2004-21-033528** en cumplimiento del mandamiento expedido por duplicado el 21 de junio de 2017, por don Luis Herrerías Valdés, Jefe de Recaudación de Suma Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Alicante. Expedida el 18/07/2017.

- **PRORROGADA** LA ANOTACIÓN DE LA LETRA **E** POR LA LETRA **G** POR CUATRO AÑOS DESDE LA FECHA 22/06/2021.

- NOVADA la **titularidad de la hipoteca** de la inscripción **5ª** ª, a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.**, cuyo texto literal es el siguiente: **"URBANA.- CUATRO.-** Vivienda en planta segunda, del edificio sito en Orihuela, en el partido de Beniel, paraje de Desamparados, en la calle José Antonio, sin número. Es de tipo A.-Tiene una de superficie útil de ciento once metros y sesenta y tres decímetros cuadrados y construida de ciento cuarenta y siete metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Linda según se entra al edificio: Frente, con calle José Antonio; izquierda, calle en proyecto; derecha, con el patio de luces y Manuel Escudero Ortuño, y fondo, con patio de luces, hueco de escaleras y la vivienda tipo B, de esta planta. CUOTA: Este componente tiene una cuota de participación en los elementos comunes y gastos generales del edificio de dieciocho enteros y cincuenta y cuatro centésimas de otro entero por ciento (18,54%) y en igual proporción participara en los mismos; excepto en los de conservación y entretenimiento de portal de entrada, hueco de escaleras en los que lo hará en una cuarta parte. Consta terminada al margen de la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª, objeto de cambio de titularidad por la presente, con la hipoteca de la inscripción 7ª, con la hipoteca de la inscripción 8ª, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación, la anotación de embargo letra D prorrogada por la letra F, con la anotación de embargo letra E, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación prorrogada por la letra G, y con las afecciones fiscales que constan al margen de la inscripción 5ª y letra F. La *"Caja de Ahorros del mediterráneo"*, titular de la hipoteca 5ª, mediante escritura de segregación y elevación a publico de acuerdo sociales, otorgada por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodriguez, el día 21 de junio de 2011, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.388, folio 52, sección 8, hoja M-51.212, inscripción 16ª y en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 20044, folio 158, hoja número A-9.358, inscripción 773ª, segrego y transmitió todo su negocio financiero a la nueva sociedad *"Banco Cam, S.A.U"* con C.I.F. número A-86101357, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 3.546, folio 22, hoja A-126590, constituida bajo la denominado de "Banco Base" (de la Cam, Cajastur, Caja Extremadura y Caja Cantabria), SA.", en virtud de escritura autorizada ante el Notario de Madrid, don Manuel González Meneses García Valdecasas, el 28 de diciembre de 2010, siendo absorbida "Banco Cam, SAU" por el "Banco de Sabadell, S.A.", quedando traspasado en bloque el patrimonio social de esta última a la primera, a título de sucesión universal y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general y sin reserva ni limitación alguna. Y ahora, mediante la instancia que motiva este asiento, el **"Banco de Sabadell, S.A."**, con domiciliado en Alicante, Avenida Oscar Esplá, 37, con CIF A-08000143, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.093, folio 1, hoja B-1.561, -obrando representado por doña Eva María Serrano Cano, con N.I.F. número 46.709.932-Z, facultada en virtud de escritura de poder que le tienen conferido ante el Notario de Barcelona, doña Ana López-Monís Gallego, el día 21 de noviembre de 2019, debidamente inscrita en el Registro Mercantil-, de las que resultan facultades suficientes para el presente acto, a juicio del Notario que legitima la instancia que motiva este asiento-, se solicita el cambio del titular registral del derecho Real de Hipoteca que grava esta finca descrito en la inscripción 5ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANCO SABADELL, S.A."**, el derecho de hipoteca de la inscripción 5ª, de esta finca, por cambio de titular registral por el título de fusión por absorción. Así resulta de instancia

suscrita el día veinte de septiembre de dos mil veintidós por doña Eva María Serrano Cano, debidamente legitimada el día veintinueve de septiembre de dos mil veintidós por el Notario de Terrassa, don Estebán Cuyás Henche, que ha sido presentada a las trece horas del día seis de octubre de dos mil veintidós, bajo el asiento 1240 del diario 278. Exento provisionalmente del pago del impuesto. Orihuela, a veintiuno de octubre de dos mil veintidós."

- **AFECCIÓN:** EXENTA DE TRANSMISIONES.
Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años, según la nota al margen de la inscripción / anotación: 9, de fecha 21/10/22.

CEDIDA la **hipoteca de la inscripción 5ª por la inscripción 11ª**, a favor de **AXACTOR ESPAÑA SL.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día veintiséis de junio del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 2637/2024, que causó la inscripción 11ª de fecha diez de septiembre del año dos mil veinticuatro.

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de ciento veinticinco mil seiscientos ochenta con cincuenta y seis centésimas euros con un plazo igual a 5 años, según la nota al margen de la inscripción / anotación: 11, de fecha 10/09/24.

CUARTO.- Que consultado el libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles de este Registro, NO resulta ningún asiento practicado en el mismo relativo al titular del dominio de esta finca.

QUINTO.- Que la hipoteca de la inscripción quinta, novada su titularidad por la 9ª y transmitida por la 11ª, objeto del procedimiento, está inscrita a favor de **AXACTOR ESPAÑA SLU** y se HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR. (Artículo 688 LEC)

SEXTO.- Que a los efectos de los artículos 659, 660, 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.
Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, según duplicado que asociado a la finca, dejo archivado en el correspondiente legajo.
Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores (Artículo 674 LEC).

Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación por nota al margen de la inscripción de hipoteca objeto de reclamación.

SEPTIMO.- De conformidad con la D.A. de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se comunica a la Consellería competente en materia de vivienda la expedición de la presente certificación de dominio y cargas.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con el Registro, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la finca objeto de esta certificación en los libros de inscripciones ni en el diario que contradiga lo expresado, expido la presente, que firmo antes de la apertura del libro diario, en Orihuela a fecha del sello electrónico impreso a continuación.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº I - ORIHUELA - GERMAN RODRIGUEZ LOPEZ

ADVERTENCIAS:

1. El término municipal de Orihuela está sujeto parcialmente a las limitaciones establecidas en la Ley 8/1975 de 12 de marzo de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional desarrollada en su Reglamento Aprobado por el Real Decreto 689/1978 de 10 de febrero, por estar incluida en la "Zona de Cartagena" (delimitada en el punto 1 anexo II del referido Real Decreto), de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros no comunitarios. Aplicable únicamente a fincas de naturaleza rústica.
2. El término municipal de Orihuela linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente nota puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la Ley de Costas y su Reglamento, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados puedan acreditar dicha circunstancia mediante certificación expedida por la Demarcación de Costas.
3. 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el

objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. - En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN RODRÍGUEZ LÓPEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORIHUELA 1 a día quince de enero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2030482769ABD131

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

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

HERNANDEZ BERROCAL JAVIER - 08798962J Firmado digitalmente por HERNANDEZ BERROCAL JAVIER - 08798962J. Fecha: 10/02/2026 13:52:12