

6.28/2015



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° UNO TORREVIEJA (ALICANTE)**

C/ PATRICIO ZAMMIT N° 50 - 4ª PLANTA  
CELEBRACION DE VISTAS 1ª PLANTA SALA N° 5  
TLFO: 96 571 39 64 - FAX: 96 692 65 47  
N.I.G.: 03133-42-2-2014-0006309

**ANTONIO MARTINEZ PROCURADORES, S.C.**

C.I.F. J-53106621  
C/ Calderón de la Barca, 10 Entl. Dcha.  
Apartado de Correos nº38  
Telf. 965 300 102 - 966 743 036 Fax 966 737 056  
03300 ORIHUELA (Alicante)

**Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA - 001702/2014 - Ct. 2014/144**

Demandante: BANCO DE SABADELL, S.A.  
Procurador: MARTINEZ GILABERT, ANTONIO

Demandado: JOZSEF ERDELYI y ANDREA ILONA TOTH  
Procurador:

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

D/Dª JOSÉ ANTONIO VILLALGORDO CÁRCELES Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 1 de TORREVIEJA (ALICANTE).

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Tres de Torrevieja HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001702/2014 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO DE SABADELL, S.A. frente a JOZSEF ERDELYI y ANDREA ILONA TOTH sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 90472,12 Euro, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- 1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- 3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

FINCA 9.344 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD TRES DE TORREVIEJA AL TOMO 1199 DEL LIBRO 117 FOLIO 100 INSCRIPCIÓN 2ª

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a tres de febrero de dos mil quince .

EL/LA SECRETARIO/JUDICIAL



PAPEL DE OFICIO

**TORREVIEJA NUMERO TRES**

Entrada N°: 628 DE: 2.015

Fecha de Entrada: 12/02/2015 a las 13:09

Asiento N° : 414 Diario: 406

Caducidad: 13/05/2015

Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA N°1 TORREV

Juicio : 1702 / 2014 Fecha: 03/02/2015

Tipo: CERTIFICACIÓN EJECUCION HIPOTECAR

Retirado el: Devuelto el:



**Modo Presenta**

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	ORIHUELA	TORREVIEJA	117	1.199

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

1ª

DIVISION

Cancelada la condición resolutoria que consta en la relación de cargas de la inscripción adjunta por nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 7.588, al folio 20 vuelto del tomo 861 del Archivo, libro 77 de Torrevieja. Orihuela, 10 de julio de 1.985.



Queda afectada esta finca, al pago del impuesto de Plus Valía - Orihuela 14 de Junio de 1985

Pagadas 9.750 ptas. por autoliquidación, que archivo, del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados referente al título del asiento adjunto. La finca objeto del mismo queda FISCAL, durante dos años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse Orihuela 14 de Junio de 1.985

Canceladas las anteriores notas de afectación por caducidad. Torrevieja, a 5 de Febrero de 2.007.

FINCA N.º 9.344

100

URBANA.- VEINTISIETE.- Apartamento número nueve-D de la segunda planta alta sobre la baja en el edificio MIRAMAR IV, de la Urbanización Cabo Cervera, en Torrevieja. En la fachada principal al Sur es el sexto contando desde el Oeste. Tiene la superficie útil de cuarenta y ocho metros veinticuatro decímetros cuadrados, con vestíbulo, cocina, baño, estar-comedor, y dos dormitorios; y, además, una terraza de quince metros siete decímetros cuadrados útiles. Entrando a él linda: Oeste o a la derecha, apartamento de su planta número correlativo anterior; Este o a la izquierda, apartamento de su planta número correlativo siguiente; Sur o a su fondo, fachada principal del edificio a este viento; y Norte o a su frente, muro del edificio recayente al corredor de acceso. Cuota: Cerro enteros seiscientos veinte milésimas por ciento (0,620 %). Se forma por división de la inscrita con el número 9.317, obrante al folio 13, del tomo 1.199 del Archivo, libro 117 de Torrevieja, inscripción 1ª, que es la extensa. Cargas: Gravada con la condición resolutoria que consta en la relación de cargas de la inscripción citada, y con la afectación a favor de Hacienda que consta al margen de la misma. La Compañía Mercantil Anónima "TERRENOS DE LA MATA SOCIEDAD ANONIMA", TERREMASA, dueña de la finca general por compra, segregación y obra nueva, habiéndola constituido en régimen de propiedad horizontal, cual consta en la inscripción citada, la divide horizontalmente en fincas independientes e INSCRIBO a su favor la de este número. Orihuela, a veintiseis de Noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro.

URBANA.- VEINTISIETE.- Finca descrita en la inscripción 1ª. VALOR: Un millón novecientas cincuenta mil pesetas. CARGAS: Gravada con las cargas que constan en la relación de ellas de la inscripción 1ª. La Compañía Mercantil Anónima, Terrenos de la Mata, Sociedad Anónima, (TERREMASA), domiciliada en Torrevieja, calle Villa de Madrid, uno, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante al tomo 466, libro 179 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 57, hoja 2.572, inscripción 1ª, dueña de esta finca cual consta en la inscripción 1ª, representada por don José Pereda Godos, mayor de edad, en virtud de escritura de sustitución de facultades otorgada el 15 de septiembre de 1.983, ante el Notario de Torrevieja, don Carlos Sánchez Marcos, por don Justo Antonio Quesada Anioyte, Consejero-Delegado del Consejo de Administración de la Sociedad representada, la vende, en el precio de un millón novecientas cincuenta mil pesetas, confesadas recibidas, a DON ANDRE EUGENE MARIE JOSEPH GERVAIS COTTELE, mayor de edad, de nacionalidad francesa, casado con doña Liliane Henriete Cottrel Marchal, a cuyo favor INSCRIBO el dominio de esta finca a título de compra con sujeción a su régimen matrimonial. Así resulta de la escritura otorgada el día ocho, de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario de Alicante, don Salvador Pereperez Solís, cuya primera copia, en unión de la escritura de delegación de facultades relacionada, fue presentada a las once horas y treinta minutos del día veintiocho de Mayo del corriente año, asiento 286-K, folio 58 vuelto,



2ª COMPRA





NOTAS MARGINALES

El derecho objeto del asiento adjunto queda afecta por 5 años al pago del Impuesto por el acto que lo motivó, quedando liberado en cuanto 7.000 EUROS, pagados en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Torrevejeja a 5 de Febrero de 2.007.

El derecho transmitido por un no residente según la inscripción adjunta, queda afecto al pago del Impuesto por el 5% de la contraprestación acordada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.2 de la Ley 41/1998 de 9 de diciembre y artículo 47.5 del Real Decreto 2717/1988, de 18 de diciembre. Torrevejeja a 5 de Febrero de 2.007.

El derecho objeto del asiento adjunto queda afecta por 5 años al pago del Impuesto por el acto que lo motivó, quedando liberado en cuanto 1.580 EUROS, pagados en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Torrevejeja a 5 de Febrero de 2.007.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

SIMPLE SOLICITUD N.º 7104

SIMPLE SOLICITUD N.º 7203

SIMPLE SOLICITUD N.º 9450

OS 11-03

SIMPLE R.D. 1558/92

SIMPLE R.D. 1558/92

SIMPLE SOLICITUD N.º 3610

SIMPLE SOLICITUD N.º 4154

15.09.06

FINCA N.º 9.344

Diario 1. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, catorce de Junio de mil novecientos ochenta y cinco.

URBANA.- 27.- Finca descrita en la inscripción 1.º. Referencia catastral: 6491901YH0069S0027KI. SIN CARGAS. Arrendamientos: Libre. Los cónyuges DON ANDRE EUGENE MARIE JOSEPH GERVAIS COTTREL y DOÑA LILIANE HENRIETTE COTTREL, mayores de edad, de nacionalidad francesa, casados bajo el régimen legal de su ley nacional.

Los dueños de esta finca, cual consta en la inscripción 2.º, la señora Cottrel está representada por Don Pablo Manuel Gómez Ladrón de Guevara, mayor de edad.

en virtud de escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Muzillac, Francia, Don Cédric Beaulande, el día veintitrés de junio de dos mil seis, con facultad para autocontratar, que se transcribe en su parte necesaria, la venden a los cónyuges DON JOZSEF ERDELYI y DOÑA ANDREA ILONA TOTH, mayores de edad, de nacionalidad húngara, casados en régimen legal de su ley nacional, no residentes en España, ambos domiciliados en Nyiregyhaza, 4400, Mirecyhaza, Alpari, 37, Nyiregyhaza, Hungría, con NIE. números X7651772V y X7651769Z respectivamente, ambos representados por el citado señor Gómez Ladrón de Guevara, en virtud de escritura de poder especial otorgada ante la Notaría de Torrevejeja, Doña María Esperanza López Espejo, el día veintiocho de abril de dos mil seis, que se incorpora, con facultad para autocontratar, que compran por mitad y proindiviso, en el precio de CIEN MIL EUROS, confesados recibidos, mediante cheque bancario. En su virtud INSCRIBO el pleno dominio de esta finca, por mitad y proindiviso, a favor de los cónyuges DON JOZSEF ERDELYI y DOÑA ANDREA ILONA TOTH, con sujeción a su régimen matrimonial, por título de compra. Así resulta de la escritura autorizada por la Notaría de TORREVEJEJA, DOÑA MARÍA ESPERANZA LÓPEZ ESPEJO, el día trece de Julio del año dos mil seis, protocolo número 3.117, que ha sido presentada a las doce horas y veinte minutos del día cinco de enero del año dos mil siete, asiento 1560 del diario 369. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevejeja, a cinco de febrero del año dos mil siete.

URBANA.-27.- Finca descrita en la inscripción 1.º. Referencia catastral: 6491901YH0069S0027KI. CARGAS: Afecciones fiscales que constan al margen de la inscripción 3.º. Tasación para subasta: CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL EUROS. Se designa como domicilio de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada. Los cónyuges DON JOZSEF ERDELYI y DOÑA ANDREA ILONA TOTH, dueños de esta finca según la inscripción 3.º, donde constan sus circunstancias personales, constituyen hipoteca sobre esta finca, a favor de "BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA", con domicilio en Sabadell, Plaza de Cataluña, número uno, CIF A-08-000143, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.093, folio 1, hoja número B-1.561, que acepta, representado por Doña María José Valero Arques, mayor de edad.

PROVINCIA	REGISTRO	AVANCE/SECCION	LIBRO	TOMO
A	ORIHUELA	TORREVEJEA	117	1.199
Alicant	TORREVEJEA NUMERO TRES	TORREVEJEA	117	1199

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º ..... 9344

101

Canceladas las secciones que anteceden por cancelada al empero del artículo 363 del Reglamento Hipotecario.  
Torrevieja, 12 de febrero de 2.015.



*[Handwritten signature]*



facultada en virtud de escritura de poder otorgada el día veintiséis de mayo de dos mil cinco, ante el notario de Sabadell, Don Javier Mico Giner, inscrita en el citado Registro Mercantil de Barcelona, testimonio en relación de las facultades suficientes para este acto se inserta en la misma, que acepta, en garantía del pago al Banco del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de **CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS** en concepto de límite del crédito, cifra en la que se incluyen intereses devengados durante un año y medio al tipo del **doce por ciento**; más la cantidad de **treinta mil euros**, en concepto de intereses de demora de dos años al tipo del **quince por ciento**, devengados a partir del cierre de la cuenta de crédito, y además, de la cantidad de **diez mil euros** en concepto de costas y gastos judiciales, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria, personal e ilimitada, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen un préstamo con sujeción entre otras, a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- Disponibilidad del crédito.** - El Banco concede a los cónyuges Don Jozsef Erdelyi y Doña Andrea Ilona Toth, un crédito de hasta el límite de **CIENT MIL EUROS**, obligándose la parte deudora solidariamente entre sí, a reembolsar las cantidades que del crédito disponga, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos que se devenguen o graven estas operaciones hasta su total pago, incluso los de carácter judicial o extrajudicial que se causen. Con fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento la parte deudora realiza una primera disposición del crédito concedido, por un importe de **CIENT MIL EUROS**, mediante ingreso en la cuenta 628-00018182-86, que la parte deudora mantiene con el Banco, oficina de Torrevieja, respecto de la cual figura como fecha de vencimiento el día **treinta y uno de julio de dos mil treinta y seis**. El importe de cada una de las disposiciones posteriores que la parte deudora pretenda efectuar no podrá exceder, en ningún caso, de la diferencia entre el total límite del crédito y la parte dispuesta y no amortizada del crédito en cada momento. Cada una de las disposiciones que efectúe las partes deudora, que deberán ser como mínimo por un importe de **MIL EUROS**, tendrán una fecha de vencimiento final que no podrá exceder de diez años, o de treinta si se destina a financiar la adquisición de un segunda residencia para el deudor, vencimientos que necesariamente habrán de coincidir con el último día de un mes natural y que no podrán sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito, establecida en el epígrafe uno de la cláusula segunda, y serán documentadas debidamente por escrito en el que constará el destino, cuota y plazo de amortización, mediante la firma de conformidad de la parte deudora. La prevención documental establecida en el párrafo anterior no afectará, de ningún modo, a la plena eficacia judicial de las certificaciones libradas por el Banco previstas en los epígrafes 4 u 5 de la cláusula SEPTIMA. De la parte del crédito no dispuesta como consecuencia de amortizaciones contractuales o voluntarias podrá disponer nuevamente la parte deudora o acreditada. En cualquier caso, para efectuar disposiciones, la parte deudora deberá comunicarlo previamente y por escrito al Banco, así como para efectuar modificaciones del vencimiento de alguna o algunas disposiciones. **SEGUNDA.- Amortización.- 1. Vencimiento final.** El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **treinta y uno de julio de dos mil treinta y seis**, en cuya fecha la parte deudora deberá reintegrar al Banco el saldo que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato, y de la facultad concedida a la parte deudora para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito abonando al Banco las cantidades que se le adeuden por principal, intereses, comisiones e impuestos. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal y conforme a lo pactado en la escritura que motiva este



asiento, cada disposición tendrá su propio vencimiento final. **2. Fracción inicial de interés.**- Cada una de las disposiciones efectuadas según lo prevenido en la cláusula primera, devengará intereses desde el día en que la misma se realice hasta el penúltimo día del mes en que se realice, al tipo vigente en aquel momento, pagaderos el último día de dicho período o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán basándose en el año comercial de trescientos sesenta días. **3. Duración y forma de amortización.**- La parte prestataria se obliga a devolver el importe de cada disposición mediante el pago de cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas TERCERA Y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos, por meses naturales vencidos el último día de los meses al que correspondan o el anterior si fuere festivo. El pago de la primera cuota mensual mixta de capital e intereses deberá efectuarse el día treinta y uno de agosto de dos mil seis, es decir, el último día del mes natural siguiente al de la fecha de la presente escritura, y el pago de la última en la fecha de vencimiento final del crédito, prevista en el epígrafe uno de esta cláusula o en aquella otra anterior que, de conformidad con lo convenido en la cláusula primera, resulte del ejercicio por la parte deudora de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. El importe de cada una de dichas cuotas, correspondientes a la primera disposición durante la primera fase de interés del crédito será de CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas.

**TERCERA.- Intereses ordinarios.**- Las disposiciones del crédito devengarán intereses, en adelante la mención "interés" o "intereses" en la escritura que motiva este asiento, se entenderá referida a intereses nominales anuales, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer período, en el que devengará intereses a un tipo fijo. **1. División del plazo en períodos de interés.** El plazo total del crédito se divide en dos períodos: el primero, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el penúltimo día del presente mes natural incrementado en un año, y el segundo comprenderá el resto del plazo. El segundo período a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en períodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos períodos anuales de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer período de intereses. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando las disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio previsto en el epígrafe 5 de la cláusula TERCERA BIS, siendo en consecuencia plenamente eficaz la comunicación del tipo de referencia a los interesados y a la parte deudora realizada conforme a lo establecido en el mencionado epígrafe, respecto de tales disposiciones. **2. Tipo de interés del primer período.**- El tipo de interés del primer período será de cuatro enteros veinticinco centésimas por ciento (4'25%) anual. **TERCERA-BIS.- Tipo de interés variable.**- **1. Tipo de interés de los períodos siguientes.**- Para cada uno de los períodos anuales siguientes, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia ordinario, que estará constituido por el EURIBOR Y el DIFERENCIAL. El tipo de referencia ordinario será el tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como "TIPO MEDIO DE LOS

PROVINCIA	REGISTRO	AVANCE/SECCION	LIBRO	TOMO
A	ORIHUELA	TORREVIEJA	117	1.199
ALCANTE	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	447	4400

NOTAS MARGINALES

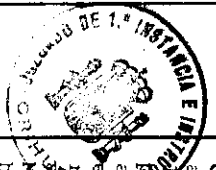
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 9344

102



*[Handwritten signature]*



**PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES**, cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 5/1994 de 22 de julio de 1994, publicada en la página 25.106 del B.O.E. núm. 184 de 3 de agosto de 1994, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de la "Norma Sexta bis" de la referida Circular del Banco de España. DIFERENCIAL: Será de **cero coma sesenta puntos** durante la vigencia del préstamo y hasta el vencimiento del mismo. Las partes convienen expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en ningún caso será superior al **doce enteros por ciento (12%) ni inferior al tres enteros ochenta centésimas por ciento (3,80%)**. **2. Tipos de interés sustitutivos.**- Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un período de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada período de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a) El promedio de los tipos de referencia para créditos y préstamos a un año, fijados y publicados al amparo de la normativa vigente por las entidades crediticias que seguidamente se relacionarán. Las entidades de referencia son Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A. y Banco Popular Español, S.A. En caso de fusión o absorción de cualquiera de dichas entidades, en sustitución de sus tipos de interés, se tomará el comunicado al Banco de España y publicado por la nueva entidad resultante de la fusión o por la absorbente en su caso. La no publicación de los expresados tipos referenciales por alguna de las entidades relacionadas, implicará su exclusión del cómputo del promedio en la fecha del mismo. b) Si por cualquier causa todas las entidades relacionadas en el subapartado anterior dejaran de publicar el tipo de interés de referencia indicado en el mismo, o por cualquier circunstancia no fueren aplicables dichos tipos, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias de los tipos de interés por el orden establecido en la presente cláusula. **3. Tipo máximo a efectos hipotecarios.**- A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el **doce por ciento anual**. **4. Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable.**- El tipo de interés ordinario a aplicar en cada período anual, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, el día veintidós del mes en que termine el anterior período de intereses. El tipo de interés sustitutivo, a aplicar en cada período actual, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, el último día del mes anterior al que corresponda efectuar la revisión. **5. Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia.**- De acuerdo con lo previsto en la Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de Mayo de 1994 sobre Transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, no es precisa la notificación a la parte prestataria de las variaciones del tipo de interés, al ser los índices de referencia uno de los oficiales previstos en la disposición adicional segunda de la citada Orden. Todo ello sin perjuicio de que el Banco, lo comunicare también a la parte deudora directamente a su domicilio, cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa del Banco. **6. Acreditación de los tipos de referencia.**- A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario y el tipo de interés sustitutivo, podrán acreditarse mediante fotocopia



testimoniada del correspondiente B.O.E., o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el B.O.E., y mediante certificación expedida por el Banco de España o por cualquier otro medio admitido en derecho. 7. **Resolución derivada de la no aceptación del tipo.**- De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes periodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha aludida, inclusive, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en la escritura que motiva este asiento, se aplicará dicho mínimo.

**SEXTA.- Intereses de demora.**- Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor como de terceros hipotecarios, el interés de demora no podrá superar el quince por ciento anual nominal. El cálculo de los intereses de demora se efectuará en base al año comercial de trescientos sesenta días.

**SEXTA-BIS.- Resolución anticipada por la entidad prestamista.**- No obstante el vencimiento pactado, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el apartado siete de la cláusula TERCERA BIS, las partes convienen en forma expresa que el Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del crédito y exigir todas las obligaciones de pago que tenga contraídas la parte prestataria, cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes: a) Cuando no se satisficiera por la parte prestataria alguna de las cuotas de interés o de amortización establecidas en esta escritura, una vez transcurridos quince días desde su vencimiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Cuando no se liquidasen a sus vencimientos las primas de seguro de incendios, así como los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca. d) Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca a constituir a favor del Banco, y que no estén recogidas y por tanto admitidas en la escritura que motiva este asiento.

**CLAUSULAS GENERALES. SEPTIMA. Cuenta de crédito.** El crédito total inicial concedido en este acto por el Banco a favor de la parte deudora se instrumenta en una cuenta de crédito. 1. Serán partidas de adeudo en la cuenta de crédito: a) La disposición inicial convenida en la cláusula PRIMERA y las disposiciones posteriores que la parte deudora efectúe con cargo al crédito, de conformidad con la cláusula primera. b) Los intereses a cargo de la parte deudora, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación prevista en el apartado 3 de este mismo pacto. No podrán efectuarse en la cuenta de crédito otros cargos distintos de los previstos en los epígrafes a) y b) anteriores. 2. Serán partidas de abono en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las voluntarias anticipadas. 3. El Banco, a partir de la fecha de vencimiento final del crédito, prevista en el epígrafe 1 de la cláusula SEGUNDA, o bien a partir de cualquier otra fecha anterior en que el crédito se de por vencido por concurrir cualquiera de las causas de vencimiento anticipado del mismo previstas en la cláusula SEXTA BIS, cerrará el



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del Tomo: 1198, Libro: 117, Folio: 102

9344

174

PROVINCIA	REGISTRO	AVIJAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA NUMERO TRES	TORREVIEJA	333	2393

crédito y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. El Banco, comunicará a la parte deudora el extracto de dicha liquidación por correo certificado, telegrama, fax o cualquier otro medio admitido en Derecho sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar a todos los efectos, en la fecha a la que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible inmediatamente, a efectos del ejercicio de cualquiera de las acciones previstas en la cláusula UNDECIMA Y, eventualmente, del despacho de ejecución, el que de dicha liquidación resulte, incrementado en su caso, con los correspondientes intereses ordinarios y de demora, de conformidad con lo previsto en la cláusula OCTAVA. 4. A los efectos del ejercicio de los procedimientos admitidos en Derecho, en especial del procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698, ambos inclusive, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el saldo por el que, en su caso, deberá ejecutarse la garantía será el especificado por certificación que expida el Banco, con relación a su contabilidad, de conformidad con lo previsto en el 2.º párrafo de la causa 2.º del apartado 1 del artículo 153 de la Ley Hipotecaria y en el 245 de su Reglamento, y sin perjuicio del derecho reconocido a la parte deudora en los cuatro últimos párrafos del citado artículo de la Ley Hipotecaria, que se dan aquí por reproducidos y como formando parte integrante de la escritura que motiva este asiento. 5. Igualmente el Banco podrá exigir su pago por vía ejecutiva, conforme al artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con el fin de reintegrarse del saldo acreditado, con más los intereses, gastos y costas que se originen en el procedimiento. **NOVENA. - Extensión de la garantía.** - La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y a los apartados 1, 2 y 3 del artículo 111 de la propia Ley, y además, a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos. **DECIMA. - otras obligaciones.** - Los propietarios de la finca hipotecada quedan obligados: b) A tenerla asegurada contra incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos, durante la vigencia de este contrato, en compañía de notoria solvencia, por una suma que como mínimo cubra el valor de replazamiento bruto, excluido el valor del suelo, siendo el importe a asegurar de SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS. **UNDECIMA. - Acción judicial.** - Si llegare el caso de que el Banco, tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con la finca objeto o hipoteca, podrá ejercitar a su elección, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698, ambos inclusive, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tales efectos ejecutivos: a) Se tasa la finca objeto de hipoteca para el caso de subasta en la cantidad ya expresada anteriormente. b) Se designa como domicilio de la parte deudora para la práctica de los requerimientos y notificaciones el ya señalado. c) El Banco podrá pedir, en su caso, la administración y posesión interina de la finca en los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. **DECIMOTERCERA. - Cesión.** - El Banco podrá ceder total o parcialmente el préstamo hipotecario a terceras personas físicas o jurídicas, tengan o no éstas, la condición de entidades de crédito, sin necesidad de notificar la cesión a la parte deudora y a la hipotecante, renunciando éstas al efecto al derecho que sobre el particular les concede el



NOTAS MARGINALES

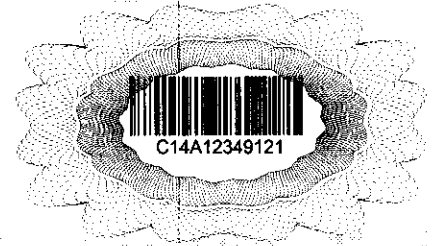
N° ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.° 9344

artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Las cesiones en una sola vez o en varias, podrán referirse tanto a la totalidad del préstamo como a una parte alícuota del mismo, siempre y cuando no suponga incremento de coste o gasto para el deudor. En su virtud **INSCRIBO** a favor del "**BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA**" su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado de la cláusula sexta bis apartado a), del artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de la escritura otorgada el día trece de julio de dos mil seis, ante el notario de Torrevejeja, Doña María Esperanza López Espejo, número 3.118 de su protocolo, cuya primera copia, se presentó a las doce horas veinte minutos del día cinco de enero de dos mil siete, asiento 1561, Diario 369. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevejeja, a cinco de febrero de dos mil siete.



# CERTIFICACIÓN



## CERTIFICACION NUMERO 90-2.015.

ALEJANDRO MARIA BAÑON GONZALEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORREVIEJA NUMERO TRES, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

**CERTIFICO:** Que para cumplimentar el precedente mandamiento librado el día 3 de Febrero del año 2.015 por El Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Torrevieja, procedimiento de ejecución hipotecaria número 1.702 del año 2.014, examinados los libros del archivo, **RESULTA:**

**I.-** Las cuatro fotocopias que anteceden forman parte de esta certificación y reproducen, **íntegramente, el historial registral de la finca número 9.344 de Torrevieja.**

**II.- DESCRIPCION.-** La que resulta de sus inscripciones 1ª, 3ª y 4ª.

**III.- DOMINIO.-** Inscrita, en pleno dominio, por mitad y proindiviso, con sujeción a su régimen matrimonial húngaro, a nombre de los cónyuges, Don JOZSEF ERDELYI y Doña ANDREA ILONA TOTH, por el título que consta en su inscripción 3ª de compraventa.

**IV.- CARGAS.-** Gravada, únicamente, con **UNA HIPOTECA**, en favor de BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA, según su inscripción 4ª. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar. En el margen de esta inscripción 4ª he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación.**

**V.-** Y no existiendo presentado en el libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca que se certifica, expido la presente en cuatro folios de papel común y este folio de papel exclusivo para certificaciones registrales, C14A12349121, que firmo y sello el día doce de Febrero del año dos mil quince.



**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. de 27 de Febrero de 1.998).

A los efectos de La Ley Orgánica 15/1.999 de 13 de Diciembre de protección de datos de carácter personal queda informado que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan, en base a dichos libros, cuyo responsable es El Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, establecidos en la citada Ley Orgánica, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

