

CELIA MARIA TORNEL GARCIA, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 8, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Asiento: 3216/2025

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
PRESENTADO 19/12/2025

CALIFICADO el precedente documento, que se presento bajo los datos que resultan del párrafo anterior, y tras examinar los antecedentes del Registro, la Registradora que suscribe, ha expedido la **CERTIFICACIÓN solicitada**, a que se refiere el mandamiento que precede, de la finca **2752, CODIGO REGISTRAL UNICO/IDUFIR 03054000428637**.

CELIA MARIA TORNEL GARCIA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NÚMERO OCHO.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede expedido por el Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Alicante el día 16/12/2025, procedimiento de ejecución hipotecaria 921/2022, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca **2752, CODIGO REGISTRAL UNICO/IDUFIR 03054000428637**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCIÓN.

URBANA: NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO. Vivienda letra B, tipo A-1 de la planta tercera del portal siete del conjunto de edificación denominado Alto Garbinet, en término de Alicante, Partida del Garbinet, Urbanización Ciudad Elegida Juan XXIII, calle **Pintor Pedro Camacho número uno**. Tiene su acceso entrando por el portal subiendo tres plantas por la caja de escalera, la puerta de la izquierda al frente. Linda: por su frente entrando con zona común interior o vivienda letra A de la misma planta; por la derecha entrando, con hueco de ascensor y vivienda letra C de la misma planta; por la izquierda, con patio y por el fondo, con zona común exterior. Consta de cuatro dormitorios, estar-comedor, baño, aseo, hall, cocina con tendedero y terraza. Tiene vinculada la plaza de garaje número ciento ochenta y cinco. Ocupa una **superficie construida total de ciento treinta y nueve metros cuadrados, de los que corresponden treinta y dos metros diez decímetros cuadrados a la plaza de garaje**. Cuota en el portal: **dos enteros treinta y**

una centésimas por ciento; cuota en el valor total de la parcela: cero enteros ocho mil cuatrocientas sesenta y dos diezmilésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 0604802YH2500D0054GU. Esta finca tiene concedida la calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial Grupo Primero, cédula expedida en Alicante, el día 6 de noviembre de 1980, expediente A-GI-186-77.

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

Estado coordinación Catastro: No coordinado con catastro

TITULARIDAD. Don **DAVID DONAT BLANES** con N.I.F. 48.345.631-E y **Doña MARIA CARMEN RUBIO SANTOS** con N.I.F. 53.231.664-G, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO** para su sociedad de gananciales.

- Adquirida por COMPRAVENTA, en escritura otorgada en Alicante/Alacant, de fecha 24 de mayo de 2010, ante su Notario Don RAFAEL SEBASTIÁN FERRER MOLINA.

- Inscripción 6ª. En la fecha 01 de julio de 2010, al tomo 136, libro 136, folio 183.

CARGAS VIGENTES

POR TRASLADO DE LA FINCA Nº: 1/66248 ASIENTO: 5 TOMO: 1975 LIBRO: 1100 FOLIO: 102 FECHA: 26/05/1994, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52872 ASIENTO: 1 TOMO: 1969 LIBRO: 1094 FOLIO: 134 FECHA: 01/01/1900, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/21845 ASIENTO: 1 TOMO: 1219 LIBRO: 360 FOLIO: 143 FECHA: 28/03/1969 **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO DE ACUEDUCTO O PASO DE AGUAS**, constituida sobre la finca 6.609/General que es procedencia a su vez del terreno sobre el que esta construido el bloque.

HIPOTECA a favor de **HESTIA PHOENIX SARL** en cuanto a **la totalidad**, para responder de 108.000,00 euros de principal, de 12.960,00 euros de intereses ordinarios, de 38.880,00 euros de intereses de demora, de 18.360,00 euros de costas procesales, y de 3.240,00 euros de gastos, con vencimiento el 31 de mayo de 2050.- TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 136.019,14 euros. En virtud de escritura otorgada en ALICANTE/ALACANT ante DON RAFAEL SEBASTIÁN FERRER MOLINA, de fecha 24/05/10, que motivó la inscripción 7ª de fecha 08/07/10; **CEDIDA** en virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día seis de marzo del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 485/2024, motivando la inscripción 8ª de fecha ocho de mayo del año dos mil veinticuatro al Tomo 372, Libro 372, Folio 84.

EXPEDIDA CERTIFICACION de dominio y cargas de esta finca, prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de fecha 7 de septiembre de 2022, a virtud de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia nº Cuatro de Alicante, dimanante del procedimiento de EJECUCION HIPOTECARIA número 921/2022, que consta por nota al margen de la inscripción 7ª de hipoteca .

Al margen de la inscripción 8ª, aparece extendida nota de fecha 08/05/24, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, 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:

HIPOTECA: "URBANA: (...) Los cónyuges en régimen legal de gananciales, don David Donat Blanes y doña María Carmen Rubio Santos, mayores de edad, de nacionalidad española, vecinos de Alicante en calle Pintor Pedro Camacho, 4, escalera 7, 3º B, con N.I.F. 48.345.631-E y 53.231.664-G, respectivamente, son dueños de esta finca por compra según la inscripción 6ª, y dicho señores, manifiesta que el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, hoja BI-17-A, C.I.F. A-48265169, le ha concedido un préstamo a largo plazo, en el marco y con sujeción a la Ley 2/1981 y disposiciones complementarias, el cual se formaliza en el contrato objeto de la presente con arreglo a las siguientes estipulaciones: **I. CLÁUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA: CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** La parte prestataria, don David Donat Blanes y doña María Carmen Rubio Santos, reconocen haber recibido del BANCO, a su satisfacción, un préstamo de **CIENTO OCHO MIL EUROS** de Capital, mediante abono en su cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco número 0182-3012-020-153154-1, reconociéndose deudora del mismo y obligándose solidariamente a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en la escritura que se inscribe. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las Cláusulas Financieras de la presente escritura se corresponden con las contenidas en la Oferta Vinculante que, conforme a lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 (BOE del 11), de Transparencia de las Condiciones Financieras de los préstamos hipotecarios, está firmada por representante del BANCO y aceptada por la parte prestataria, que se testimonia en la escritura que se inscribe. La parte prestataria manifiesta que la presente escritura se corresponde íntegramente con la oferta de préstamo que le ha efectuado el BANCO, y que la firma de la misma supone tanto su aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las partes en la escritura objeto de la presente -que incluye, a su vez, la oferta vinculante mencionada en el párrafo anterior-, como la prestación efectiva de su consentimiento. Asimismo, el BANCO presta su consentimiento al conocer la aceptación de la parte prestataria al firmar esta escritura, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del Código Civil. **SEGUNDA.- DURACIÓN. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1.- Duración.-** El préstamo se ha pactado por un **plazo máximo de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES**, contados a **partir del día treinta y uno de mayo de dos mil diez**, más el período -denominado "período de ajuste"- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **2.2.- Vencimientos.- 2.2.1.- Vencimientos en el período de ajuste.-** El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". **2.2.2.- Vencimientos en período de amortización.-** El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del

capital. **2.2.2.1. Amortización con cuota final.** Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **cuatrocientas cincuenta y seis cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el Anexo de la escritura que se inscribe. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en cuatrocientas cincuenta y seis, equivalente a TREINTA Y OCHO AÑOS. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la Cláusula TERCERA, serán de trescientos veintinueve euros con seis céntimos de euro. La fecha de pago de la **primera cuota** será el día **30 de Junio de 2.010** y el pago de la **última cuota** se realizará el **31 de Mayo de 2.048**. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **2.2.2.2. Amortización con cuota final.** Una vez transcurridos los doce primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al banco la aplicación al préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: -Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento ni ser inferior al diez por ciento del capital pendiente a la fecha de la solicitud. -Que la repetida cuota solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán setar legitimadas notarialmente. -La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo periodo de interés en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. -En la fecha de la solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud -de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"-, por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final" el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior, y en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de "modificación de importe de la cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales -cuotas ordinarias- comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo II de la escritura que se inscribe, y una última cuota "cuota final" que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al



inicio del periodo. El número de cuotas mensuales de amortización restantes -ordinaria más cuota final- será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. **2.2.3.- Vencimientos no periódicos.-** Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza.

2.2.4. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurrido el periodo de interés fijo y el primer periodos de interés variable, y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo periodo de interés en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce. c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día **31 de mayo de 2.050** ni anterior al día **31 de mayo de 2.038**. d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente periodo de interés. f) En la fecha de inicio de cada periodo de interés en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en la cláusula 4ª.3. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicada una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pactada expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el periodo de interés anterior.

2.2.5. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el periodo de interés fijo y el primer periodo de interés variable, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1. Que dé aviso por escrito al banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. 5. El importe de la cuota aplazada se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la cuota y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 2.2.4.

2.3. Amortización anticipado.- 2.3.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo, con las siguientes condiciones: a.- Que dé aviso por escrito al BANCO con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe

del capital que desea reembolsar. b.- Que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS DE EURO. c.- Que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente. a) al 0,00 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al 0,00 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 2.3.3. A), el banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. a) al 0,50 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al 0,25 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.

2.3.2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales.

2.3.3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final. A) Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas ordinarias se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. B) Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A) anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la cuota final, la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas ordinarias posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias.

2.4. Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a DOCE MESES, el banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al CINCO POR CIENTO del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión de tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección general del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le

aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. PERÍODOS DE INTERÉS.-**

3.1.- Devengo y vencimiento.- La parte prestataria pagará intereses al BANCO -"intereses ordinarios"- sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula SEGUNDA. **3.2.- Importe absoluto de intereses.-** En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **3.3.- Períodos de interés.-** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". El "período de interés inicial", coincidente con los doce primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, y los sucesivos "periodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá: a) seis meses en caso de encontrarse el préstamo en la Modalidad a Interés variable, b) treinta y seis meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en la Modalidad a interés constante. En cada uno de los periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el periodo, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial en el cómputo. Una vez transcurridos los doce primeros meses de la duración del préstamo, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) "Modalidad a interés constante" o b) "Modalidad a interés variable", en la forma y condiciones siguientes: - Que notifique por escrito al BANCO, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como inicio del cómputo del plazo en la cláusula 2.1. -Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la modalidad a "interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma modalidad a "interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la modalidad a "interés constante" y finalice el correspondiente "periodo de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. **3.4.- Tipo nominal.-** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula TERCERA BIS. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el **UNO CON OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO POR CIENTO nominal anual**. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. La T.A.E del préstamo figura como Anexo a la escritura que se inscribe. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. ÍNDICE DE REFERENCIA.- 3 bis.l.- "Períodos de interés variable".** Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable", el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo

nominal, sin efectuar en los índices de referencia ningún ajuste o conversión. - **REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA.** - Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 (modificada por la Circular 5/1994) del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. **1.A.- Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable".- ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". - "EURIBOR".** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice **adicionado en cero con cincuenta puntos porcentuales.** **1.B.- índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés constante".- ÍNDICE: "CONJUNTO DE ENTIDADES".** -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice **adicionado en cero con cincuenta puntos porcentuales.** **2.- Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable" como en la modalidad a "interés constante".- ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "BANCOS".** -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice **adicionado en cero con cincuenta puntos porcentuales.** **3.- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.-** Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el BANCO tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el BANCO tenga derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del BANCO, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **3 bis.2.- Modificaciones del "tipo de interés vigente".-** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el BANCO lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3 bis.3.- Límites a la variación del tipo de interés.-** En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al cero por ciento éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **quince por ciento nominal anual.** **CUARTA.- COMISIONES.-** Serán a cargo de la parte prestataria, además de la comisión por reembolso anticipado establecida en la cláusula SEGUNDA y de los gastos y comisiones

referidos en la cláusula QUINTA, las siguientes comisiones: **4.1. Comisión de apertura.** Este préstamo devenga una comisión de apertura del cero por ciento sobre el Capital total del préstamo, con un mínimo de cero euros- que se liquida y abona en este acto por la parte prestataria al BANCO, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquélla. **4.2. Comisión por subrogación.-** En cualquier transmisión del dominio de la finca objeto de esta escritura, la toma de razón por el BANCO del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del BANCO, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del dos por ciento, con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMO DE EURO. Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula DUODÉCIMA. **4.3.- Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas.** En la fecha de inicio de cada periodo de interés en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en al cláusula 2.2.4., un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de sesenta euros con diez céntimos de euro. **4.4. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.-** La reclamación por el BANCO a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la cláusula siguiente.

QUINTA.- GASTOS.- Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, modificación del presente contrato, as como por la constitución, aceptación, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria. Se entienden comprendidos los gastos de tasación del inmueble, los aranceles notariales y registrales, los gastos de tramitación de escrituras, los derivados de la conservación del inmueble hipotecado así como la prima y demás gastos del seguro de daños del mismo. También serán a cargo de la prestataria los tributos y gastos correspondientes a la formalización de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de las obligaciones que se deriven del presente contrato. Cualquier servicio complementario que el Banco realice a solicitud de la parte prestataria será facturado a ésta con arreglo a las tarifas de comisiones y gastos vigentes en el momento de dicha solicitud, considerándose como servicio objeto de facturación los trabajos de preparación de antecedentes que deba realizar el BANCO para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca. Igualmente, la parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos, procesales o de otra naturaleza, directos o indirectos, se originen al Banco por el incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes causados por las actuaciones del Banco cuyo objeto sea la reclamación de la deuda -como los resultantes de requerimientos de pago, notariales o por cualquier otro medio- así como los derivados por los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, incluidos los honorarios de Abogado y procurador, aún cuando su intervención en tales procedimientos no fuere preceptiva. La parte prestataria faculta al BANCO para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que en este acto se constituye y de los títulos previos a la escritura que se inscribe, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes a dicha hipoteca. El BANCO queda facultado para cargar en

cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden por los conceptos antes indicados. Las cantidades así adeudadas al BANCO devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin necesidad de reclamación, intereses de demora con arreglo a la establecido en la siguiente cláusula.

SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al BANCO en la cláusula SEXTA BIS, un interés de demora del **VEINTE POR CIENTO** nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del BANCO a exigir la indemnización devengada hasta cada momento, y quedarán garantizados exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula NOVENA.

SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO.- No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura. d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula SÉPTIMA. e) Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el BANCO en virtud de la escritura que se inscribe. f) Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos a la parte prestataria, o a los documentos aportados por ésta que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando la parte prestataria no facilitare al BANCO la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando le fuera requerida a tal fin. g) Cuando la parte prestataria enajene o grave más del veinticinco por ciento del total de sus bienes en un plazo inferior a seis meses o en condiciones económicas inferiores a precios de mercado, atendida la naturaleza y características de dichos bienes. h) Cuando cualquiera de los integrantes de la parte prestataria solicitara ser declarado en situación legal de concurso o lo sea a instancia de los acreedores u otros terceros legitimados, le fueran embargados bienes de su propiedad que representen más del veinticinco por ciento de sus bienes, y cuando incumpla cualesquiera otras obligaciones que tenga con el BANCO independientemente del contrato objeto de la escritura que se inscribe, impague en porcentajes significativos créditos exigibles, distintos de los expresados en las letras anteriores, por cualquier otra causa, disminuya su solvencia o las garantías ofrecidas para el contrato objeto de la presente escritura, de forma apreciable. i) Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores, en su caso, o se diere en cualquiera de ellos alguno de los supuestos prevenidos en los apartados anteriores, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo.

II.- OTRAS CLÁUSULAS. OCTAVA. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. 8.2. Solidaridad. Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que se inscribe, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco.

8.3. Indivisibilidad. La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre el cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales.

NOVENA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, don David Donat Blanes y doña María Carmen Rubio Santos, **CONSTITUYEN HIPOTECA**

UNILATERAL, a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria,S.A., aceptada en la diligencia que se dirá, sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, **respondiendo de la devolución del Capital del préstamo de CIENTO OCHO MIL EUROS**, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3º y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del 12% nominal anual, limitándose esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS**. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del veinte por ciento nominal anual, limitándose esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS**. c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **DIECISIETE POR CIENTO** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **TRES POR CIENTO** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos conceptos es de **DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS Y DE TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS**, respectivamente. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos y rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que le represente, la administración y/o posesión interina de la finca hipotecada. **NOVENA- BIS. VENTA EXTRAJUDICIAL**. Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva en la subasta y el domicilio del hipotecante para la practica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula DECIMA para los procedimientos judiciales. **DECIMA. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA**. Se fija como **DOMICILIO** de la parte prestataria e hipotecante, a efectos de requerimientos y notificaciones, el de **esta misma finca**. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca, para que sirva de tipo en la **SUBASTA**, la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DIECINUEVE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS DE EURO** según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo -de regulación del Mercado Hipotecario- y demás normas aplicables. Vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en el documento que se inscribe, el **BANCO** podrá instar acción ejecutiva, conforme al artículo 517.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en la escritura que se inscribe, más los gastos y las costas que se originen en el procedimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar,



junto con el título ejecutivo previsto en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en la escritura que se inscribe. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 1 del artículo 573 de la misma Ley. **UNDÉCIMA. CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A) A conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca en la escritura a la que me remito, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del termino de un mes, todos los menoscabos que sufran por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y daños durante el contrato objeto de la presente, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. C) A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato alguno de arriendo en que se pacte una renta anual neta inferior al importe necesario para satisfacer las cuotas del préstamo que se devengarán durante un año natural ni en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años; en caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. Igualmente queda obligada a acreditar al banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. Por medio de **diligencia** extendida con fecha veinticuatro de mayo de dos mil diez, por el notario autorizante de la escritura que se inscribe, doña María Esther Sancho Molina, mayor de edad, con N.I.F. 48.344.862-N, en nombre del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., en virtud de escritura de poder autorizada en Madrid, ante el Notario don Ramón Corral Beneyto el día siete de junio de dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuya copia autorizada ha tenido el Notario a la vista y considera suficientes las facultades, **ratifica y acepta** la hipoteca objeto de la presente.- Por tanto y en los términos relacionados el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, inscribe su derecho de hipoteca unilateral sobre el dominio de esta finca, inscripción en la que se han hecho constar las cláusulas financieras y las relativas al vencimiento anticipado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.- **Así resulta de escritura otorgada en Alicante ante el Notario don Rafael Ferrer Molina el día veinticuatro de mayo de dos mil diez**, cuya copia electrónica fue presentada telemáticamente el día veinticinco de mayo último, bajo el asiento 1631 del diario 27, habiéndose aportado con posterioridad otra copia autorizada en soporte papel en la que consta **la referida diligencia de aceptación**, y con la justificación de la autoliquidación del Impuesto.- Se archiva carta de pago de la autoliquidación del impuesto.- Alicante, a ocho de julio de dos mil diez."

CESION: "CREDITO HIPOTECARIO que consta en la inscripción 7ª.- La entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", con NIF A-48-265169, es titular del crédito hipotecario que consta de la inscripción 7ª, y junto con la mercantil "HESTIA PHOENIX S.À R.L.", con NIF N0288259E, han formalizado la escritura objeto de la presente con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES.- PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** 1.1. El "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.", **CEDE Y TRANSMITE** a la mercantil "HESTIA PHOENIX S.À R.L.", que acepta y adquiere los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como todos los derechos

accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto del otorgamiento del título que se inscribe expresa e íntegramente ratifican. SEGUNDA.- PRECIO TOTAL. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de la Escritura que se inscribe es de cuarenta y cinco millones ciento ochenta mil doscientos sesenta y nueve euros con sesenta y dos céntimos, siendo el precio de la cesión en cuanto al crédito hipotecario de esta finca de **veinticuatro mil ochocientos veintinueve euros con ochenta y ocho céntimos de euro.**- Por tanto inscribo el derecho de hipoteca que consta de la inscripción 7ª, a favor de la entidad "**HESTIA PHOENIX S.À R.L.**", por título de cesión.- Así resulta de escritura otorgada en **Madrid, el día seis de marzo del año dos mil veinticuatro, ante su Notario Don Antonio Morenés Giles, protocolo 485/2024, y de diligencia de fecha doce de marzo del mismo año.**- La inscripción extensa es la 14ª de la registral 19075 al folio 12 del libro 2063 de la Sección 1ª.- Alicante
Firmado digitalmente por CELIA MARÍA TORNEL GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALACANT 8, el ocho de mayo del año dos mil veinticuatro (2030540664D1DCFB)."

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

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

DOCUMENTOS PENDIENTES

No hay documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, y dejando extendida la oportuna nota marginal, expido la presente en folios de papel especial, que firmo en Alicante, en la fecha que se indica en el código de seguridad de verificación, antes de la apertura del Libro diario.

Honorarios (Incluido I.V.A.): 60,10 euros.-

Nos. Arancel 1,3,4.

(Real Decreto 1427/1989 de 17 de Noviembre)

Por no existir inscripciones vigentes a favor de los titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.



COMUNICADA a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, según la DA de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, introducida por la Ley 8/2022, de 29 de diciembre.

DILIGENCIA: SE ADVIERTE que no se ha extendido nota de expedición de certificación prevista en el artículo 688 de la LEC al margen de la inscripción 7ª de hipoteca, con lo cual no será continuada, ya que según el historial registral aparece extendida al margen de dicha inscripción nota de haberse expedido certificación con fecha 7 de septiembre de 2022 en virtud de mandamiento dado por el mismo Juzgado y en el seno del mismo procedimiento (Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Alicante, ejecución hipotecaria número 921/2022.)

ADVERTENCIAS

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

BASE: Valor Declarado (D. AD. 3ª. Ley 8/1989)
Nos. ARANCEL: 1 Y 4.- MINUTANº 51.

PROTECCION DE DATOS:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en



<https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CELIA MARÍA TORNEL GARCÍA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 8 a día ocho de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 203054080DE27519

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

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



C.S.V. : 203054080DE27519

