

Jesús Mestre Martínez
LICENCIADO EN DERECHO
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
C/. Cervantes, 33 - 1.º Izqda.
Tel. 96 560 59 15 • Fax 96 560 03 97
03660 NOVELDA (Alicante)

LIBRO ENTRADA
MONOVER

N.º

3313

Fecha

30.11.17

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1
NOVELDA (ALICANTE)**

Avenida AVDA. CONSTITUCION,84

TELÉFONO:

N.I.G.: 03093-41-1-2017-0001040

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000309/2017 -S

Sobre: **Ejecuciones Hipotecarias**

Descripción de la pieza:

Procedimiento origen: n°

Demandante: SAREB SA

Procurador: ABAJO ABRIL, FRANCISCO

Demandado: CALENDURA 3000 S.L

Procurador:

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

D/D^a ADORACIÓN FONT PARDO EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA del Juzgado de Primera Instancia número 1 de NOVELDA (ALICANTE).

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Monovar HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000309/2017 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de SAREB SA frente a CALENDURA 3000 S.L sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 131469,79 Euro en concepto de principal, más 39440,94 Euro en concepto de intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación, 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 SAREB, S.A, 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 sita en Pinoso, punto conocido como barrio de San Juan, carretera de Jumilla, casa habitación señalada con el número cuarenta y seis, de planta baja, y un piso alto, con varias dependencias, sótano y patio descubierto al fondo, que mide centímetros de frontera por veintidós

REGISTRO DE MONOVER

Entrada Nº: 3313 DE: 2.017

Fecha de Entrada: 30/11/2017 a las 12:50

Asiento Nº : 261

Diario: 149

CA. 28.02.18

metros de fonfo, o sea, una superficie de ciento cuarenta y tres metros cuadrados. Inscrita en el Registro de la propiedad de Monovar al tomo 1573, libro 451, folio 34, finca de Pinoso nº21296, inscripción 11ª

CON FECHA 25/02/2013, POR EL NOTARIO DE MADRID , DON JUAN PÉREZ HERENZA, BAJO EL NÚMERO DE PROTOCOLO 284 SE HA AUTORIZADO ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS A FAVOR DE SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A (SAREB), CONSTANDO ENTRE LOS ACTIVOS CEDIDOS LOS TRANSMITIDOS POR BANCO MARE NOSTRUM, S.A, Y EN CONCRETO EL ACTIVO CORRESPONDIENTE A LA MERCANTIL DEUDORA CALENDURA 3000, S.L.

POR ESCRITURA DE FECHA 27/10/2006, OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE VALENCIA, CON RESIDENCIA EN PINOSO, DON JOSÉ ALBERTO LÓPEZ GÓMEZ, Y PARA SU PROTOCOLO NÚMERO 1520, CAJA DE AHORROS DE MURCIA, HOY Y EN ADELANTE, SAREB, CONCEDIÓ A LA MERCANTIL CALENDURA 3000, S.L , UN PRÉSTAMO.

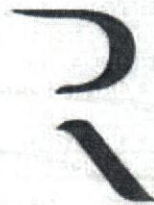
Dado en NOVELDA (ALICANTE) a veinte de noviembre de dos mil diecisiete .

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA





CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONOVER

C/. ALCALDE SATURNINO CERDA, 9-BAJO

TELEFONO: 96.547.02.81 FAX: 96.547.09.63

CARLOS JOVER LOPEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONOVER Y SU DISTRITO HIPOTECARIO. PROVINCIA DE ALICANTE.

CERTIFICO:

Que en vista del mandamiento que antecede he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales resulta:

Que al folio 32 del libro 451 de Pinoso, tomo 1573 del Archivo, aparece inscrita la FINCA DE PINOSO NUMERO: 21.296, CODIGO REGISTRAL UNICO: 03012000357067, cuya descripción es la siguiente:

"URBANA: CASA-HABITACION de planta baja y piso alto con varias dependencias, sótano y patio descubierto al fondo, en la Villa de Pinoso, punto conocido como "Barrio de San Juan", calle Carretera de Jumilla, número cuarenta y seis de policía, que mide seis metros, cincuenta centímetros de frontera por veintidós metros de fondo, o sea, una superficie de **CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS**. LINDA: FRENTE (Sur), Carretera de Jumilla; ESTE, solar de Cresencio de la Mano Martín; OESTE, Perfecto Selva Blanes; y NORTE, Prolongación de la calle 28 de Marzo. Referencia Catastral: 0825803 XH7502S 0001 XP."

La posible 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, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

FINCA NO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN (Arts.9 L.H. y 3-1 L.C. introducido por la Ley 13-2015 de 24 de Junio).

TITULARIDAD:

Que la citada finca aparece inscrita a favor de **CALENDURA 3000 SL**, con C.I.F. número B53806048, en cuanto a la **totalidad del PLENO DOMINIO**. Adquirida por título de Compraventa, en **escritura otorgada en Pinoso, de fecha veintisiete de Octubre del año dos mil seis, ante su Notario Don JOSE ALBERTO LOPEZ GOMEZ**. Todo ello según resulta de la **inscripción 9ª** de fecha veintiocho de Noviembre del año dos mil seis, al tomo 1646, libro 479, folio 9.

CARGAS:

Que la citada finca aparece gravada con las siguientes cargas:

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAJA AHORROS MURCIA**, en cuanto al **100,000000%** para responder de 110.000 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses al 4,5% , por un total de 4.950 euros; intereses de demora durante 24 meses al 10,5% por un total de 23.100 euros; unas costas y gastos de 27.500 euros; unas prestaciones accesorias de 5.500 euros; con un valor de subasta de 133.932,01 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: ELCHE: PASEO DEL MONJO, 4-BAJO.- **VENCIMIENTO:** 1 de Noviembre de 2031.- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSE ALBERTO LOPEZ GOMEZ, de PINOSO, el dia 27/10/06. - **CONSTITUIDA** en la **inscripción 10ª**, TOMO: 1.646, LIBRO: 479, FOLIO: 9, con fecha 28/11/06. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 11ª. TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 12

CERTIFICACION: Se ha expedido Certificación de dominio y de cargas que contempla el art. 688 de la L.E.C. para el procedimiento de **ejecución hipotecaria número 000309/2017**, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Novelda, en virtud de Mandamiento expedido por Doña Adoración Font Pardo, Letrado de la Administración de Justicia, de fecha 20 Noviembre 2017, en ejecución de la **inscripción DECIMA de HIPOTECA**, copia del cual se presentó en esta oficina a las 12.50 horas del pasado 30 Noviembre último, Asiento 261, Diario 149. Practicadas comunicaciones a titulares posteriores. Monòver, 4 Diciembre 2017.

- **MODIFICADA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10**, QUEDA ASI:

A favor de la entidad **CAJA AHORROS MURCIA**, en cuanto al **100,000000%** para responder de 120.616,41 euros de principal; intereses ordinarios, por un total de 5.427,74 euros; intereses de demora por un total de 25.329,45 euros; unas costas y gastos de 30.154,1 euros; unas prestaciones accesorias de 6.030,82 euros; con un valor de subasta de 133.932,01 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: ELCHE: PASEO DEL MONJO, 4-BAJO.- **VENCIMIENTO:** 1 de Octubre de 2035.- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario DON MANUEL FERRER GÓMEZ, de ELCHE-ELX, el día 20/10/10. - **CONSTITUIDA** en la **inscripción 11ª**, TOMO: 1.573, LIBRO: 451, FOLIO: 34, con fecha 27/11/10.

ANOTACION EMBARGO EJECUTIVO a favor de la entidad **BANCO SANTANDER, S.A.** en cuanto a la **totalidad**, en reclamación de **CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO CON CINCUENTA Y OCHO EUROS DE PRINCIPAL; CUARENTA Y CINCO MIL EUROS DE INTERESES Y COSTAS**, ordenado en Juicio dictado el diecisiete de Junio del año dos mil once, por el Primera Instancia N°5, de Elche, en el procedimiento **EJECUCION TITULOS NO JUDICIALES número 1594/2011**, seguido contra **CALENDURA 3000 SL**, según consta en la **Anotación letra A**, al folio 9 del tomo 1646, libro 479 con fecha veintinueve de Noviembre del año dos mil once.

EXPEDIDA hoy la **CERTIFICACION** de dominio y cargas que previene el artículo 656 de la L.E.C. para el procedimiento a que se refiere la ANOTACION LETRA A, en virtud de Mandamiento expedido por Don Francisco Javier García Navarro, Juez del Juzgado de Primera Instancia Número 5 de Elche, el día 18 Enero 2.012, copia del cual se presentó en esta oficina a las 11.20 horas del pasado 31 de Enero último, Asiento 1922, Diario 143. Sin comunicación posterior. Monòver, 8 Febrero 2.012.

- Al margen de la inscripción/ anotación A aparece extendida nota de fecha 12/05/15:

PRORROGA EMBARGO

PRORROGADA la ANOTACION LETRA A por la ANOTACION LETRA C. Monòver, 12 Mayo 2.015.

ANOTACION EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de **AYUNTAMIENTO DE ELCHE** en cuanto a la **totalidad**, en reclamación de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE CON CUARENTA EUROS DE PRINCIPAL; TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON VEINTIDÓS**





CERTIFICACIÓN



EUROS DE INTERESES; MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON VEINTINUEVE EUROS DE COSTAS; TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON SETENTA Y CINCO EUROS DE RECARGO DE APREMIO, según Procedimiento de seis de Septiembre del año dos mil doce, en el expediente administrativo número 2012/22/070480, seguido contra CALENDURA 3000 SL, según consta en la Anotación letra B, al folio 10 del tomo 1646, libro 479 con fecha dieciséis de Julio del año dos mil trece.

CERTIFICACION

Con esta fecha se ha expedido Certificación de cargas que previene el art. 143 del Reglamento Hipotecario, en ejecución del procedimiento a que se refiere la ANOTACION LETRA B. Monòver, dieciséis de julio del año dos mil trece.

Al margen de la inscripción/ anotación B, aparece extendida nota de fecha 16/07/13, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

- Al margen de la inscripción/ anotación B aparece extendida nota de fecha 07/06/17:

PRORROGA EMBARGO

PRORROGADA la ANOTACION LETRA B por la ANOTACION LETRA D. Monòver, 7 Junio 2.017.

- **TRANSMISION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10 A FAVOR DE LA ENTIDAD SAREB S.A.**

TRANSMISION DERECHO HIPOTECARIO: A favor de la **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. (SAREB)** en virtud de ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE TRANSMISION DE ACTIVOS otorgada en MADRID, EL DIA 25 DE FEBRERO DE 2.013, ANTE SU NOTARIO DON JUAN PEREZ HEREZA, número 284 de Protocolo, que ha producido **INSCRIPCION DECIMO-SEGUNDA** de fecha 24 de Mayo de 2.014.

Al margen de la inscripción/ anotación 12, aparece extendida nota de fecha 24/05/14, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

PRORROGA a favor de la entidad **BANCO DE SANTANDER SA** en cuanto a la **totalidad**, ordenado en Juicio dictado el veinte de Abril del año dos mil quince, por el Primera Instancia N°5, de Elche, en el procedimiento **Ejecución de títulos no judiciales número 1594/2011**, seguido contra **CALENDURA 3000 SL**, según consta en la **Anotación letra C**, al folio 24 del tomo 1664, libro 485 con fecha doce de Mayo del año dos mil quince.

Al margen de la inscripción/ anotación C, aparece extendida nota de fecha 12/05/15, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

PRORROGA a favor de **AYUNTAMIENTO ELCHE** en cuanto a la **totalidad**, según Procedimiento de dos de Junio del año dos mil diecisiete, en el expediente administrativo número 2012-22-070480, seguido contra **CALENDURA 3000 SL**, según consta en la **Anotación letra D**, al folio 24 del tomo 1664, libro 485 con fecha siete de Junio del año dos mil diecisiete.

LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION DECIMA SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD

SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, DICHA HIPOTECA APARECE INSCRITA CON EL PACTO DE **VENCIMIENTO ANTICIPADO,** cuya inscripción literal se acompaña.

NOTIFICACIONES: Al existir acreedores posteriores se efectúan a los mismos las comunicaciones previstas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como las previstas en el artículo 135 de la Ley Hipotecaria. Se advierte que en el momento de la expedición de esta certificación se desconoce el resultado de dichas comunicaciones.

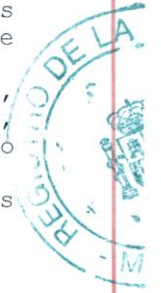
DOCUMENTOS RELATIVOS A LA FINCA, PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente en MONOVER, A CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del Diario.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 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 Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Honorarios, minuta, n° arancel y base: ver factura adjunta.



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

EFECTA durante el plazo de 5 años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones a girar en su día por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Noviembre, a 28 de Noviembre de 1.004. ✓

**** MODIFICACION: ****

MODIFICADA parcialmente la hipoteca anterior, por la tip por **AMPLIACION DE CAPITAL Y PLAZO**. Se hace constar que el capital pendiente de amortizar a la fecha de modificación es de 99.683.87 PUNOS. **NOVIEMBRE, 27 de NOVIEMBRE de 2.010. ✓**

Cancelada la presente nota de afectación por cantidad. **NOVIEMBRE, 25 NOV. 1.004. ✓**

104
ALPOTIER

ARBAÑA: inscrita en la inscripción SEITA. Tasas para Sobasta en CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, CERO UN CIENTO. **LIBRE DE CARGOS**, según alteraciones fiscales al margen de las inscripciones SEITA, SEGUNA, SEGUNDA Y NOVENA. La Mercantil SA. INHUE 3002, S.L. con las mismas circunstancias que constan en la inscripción NÚMERO, es titular de esta finca según resulta de la misma representación. Para este acto está representada por **Vicente Campos Villodre** en calidad de **Administrador Único** de la misma, personas y de representación también constan en la inscripción novena, haciendo uso de las facultades que corresponden a dichos cargos que ejercer. **PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA**, que la parte PRESTATAZA (titular registral), se dirige a la Caja que se dirige solicitando la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria y previa la oportuna transacción, la Caja acordó concederle por el importe que se dirige, con objeto de dar solvencia y fuerza legal a estas operaciones se otorga la presente escritura, con sujeción a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA:** El importe del préstamo que asciende a la suma de **CIENTO DIEZ MIL EUROS**, la recibe la parte prestataria, de la Caja de Ahorros de Murcia, con C.I.F. 6-36310185, domiciliada en Murcia, Gran Vía, 23, Institución de Ahorro Social, que se rige por los Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por orden de fecha 21 de Septiembre de 1.998, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo número 282, folio 99, sección 8ª, hoja 3-5805, inscripción 248, representada en este acto por **Raquel Rico Pérez**, mayor de edad, actúa de Peseo, con D.N.I. 22.135.402 y, según escritura de poder otorgada en Murcia, el día 20 de Julio de 2.004, ante su Notario Don Carlos Pedraza del Río, inscripción 3653 en el Registro Mercantil de Murcia, y se confiesa recibido con anterioridad. **SEGUNDA:** El plazo de duración del préstamo será de **VEINTIDOS AÑOS** contados como fecha de cómputo a partir del uno de Noviembre de dos mil seis. El

NOTAS MARGINALES

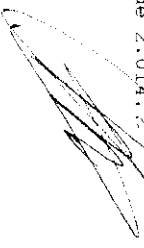
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 21.296.

034

| PROVINCIA | REGISTRO | AVANTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|----------|------------------------|-------|------|
| | | PINOSO | 451 | 1573 |

** TRANSMISION CREDITO: **
**TRANSMITIDO EL CREDITO HIPOTECARIO
 OBJETO DE LA INSCRIPCION ADJUNTA POR LA
 INSCRIPCION DECIMO-SEGUNDA A FAVOR DE
 LA SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS
 PROCEDENTES A LA REESTRUCTURACION
 BANCARIA, S.A. (SABER). MONOVER, 24 DE
 MAYO DE 2.014.**



prestado se satisfará a la Caja en trescientas cuotas constantes de capital más intereses, pagaderos con periodicidad mensual de sesenta y cinco euros con cuarenta y dos céntimos cada una, siendo la fecha del primer pago el día uno de diciembre de dos mil seis. El importe de la cuota citada, podrá ser alterado en los siguientes supuestos: 1. En caso de decaída de la parte prestataria. 2. Si se liquidara un período de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. 3. En el supuesto de variación del tipo de interés en virtud de lo pactado en la presente, todos los pagos de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del contrato se efectuarán en cualquier otro caso de la Caja, sin necesidad del previo requerimiento. Entienda: Lo liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, se practicarán con periodicidad mensual y serán satisfechos por períodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el día uno de diciembre de dos mil seis. La fecha de inicio del devengo de intereses aquella en que el prestatario tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente: En el período comprendido desde la fecha del contrato hasta el día uno de noviembre de dos mil siete el tipo de interés remuneratorio será el CUATRO COMA CINCOVIENTA POR CIENTO ANUAL. En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de fórmula que resulta del título. Tercera bis: Una vez transcurrido el período inicial indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad anual el tipo de interés será modificado al alza o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como índice de referencia principal el tipo de interés de referencia principal o en su caso, el pactado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo ésta, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no constante hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el BOE, del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación a la parte prestataria de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado o el que equivalentemente se sustituya, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter sustitutivo el tipo medio de los préstamos hipotecarios a dos de tres años del conjunto de entidades, definidas según la Circular 5/1994 del Banco de España a las citadas, con la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se retire el índice. Dicho índice que igualmente alabara y publica mensualmente en el Banco de España en el B.O.E., será incrementado con el diferencial de puntos y redondeo antes citados para el índice de referencia principal. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicará el tipo de interés resultante después de haberse producido la modificación de los tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior al inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido. Séptima: Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en la presente, satisficará un concepto de mora, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas compensativas de capital e intereses, a razón del tipo de interés nominal más seis puntos. Dichos intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectuará aplicando fórmula establecida en la escritura. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula sexta bis en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por mora indicado, considerando para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. A efectos de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el tipo por mora inicialmente aplicable. Sexta bis: Podrá la parte acreedora, declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del registro de la Propiedad. D. Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. Séptima: La parte prestataria responde del cumplimiento de sus obligaciones en el contrato, con todos sus bienes presentes y futuros a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.911.



NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 21.296 - LIBRO 479 DE PINOSO - TOMO I 646 -

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

del Código Civil, y se establece especial garantía hipotecaria por importe de CUENTA SESENTA Y OCH MIL CINCUENTA EUROS de la finca de este número. La cual garantía accede a acreedora y se distribuye del siguiente modo: a) CUENTA DIEZ MIL EUROS para la devolución del préstamo; b) veintiseis mil quinientos euros para costas y gastos; c) cuatro mil novecientos cincuenta euros para intereses fijados al tipo de interés remuneratorio previsto del 4.50% por un año; d) veintitres mil cien euros para intereses de demora, calculados al tipo de interés remuneratorio, más seis puntos, es decir, 10.50% por dos años; y e) cinco mil quinientos euros para prestaciones accesorias Octava: En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes convienen expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. Novena: Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la ley de Enjuiciamiento Civil. La parte deudora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en LUCHÉ: Paseo del Hongo, 4-bajo. Las partes tasán la finca hipotecada, en la cantidad que al principio de esto asiento se expresa. Novena-bis: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasán la finca a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial, a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja acreedora, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Décima: Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el título y acreditada mediante certificación firmada por la misma e intervenida por el Notario público, sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada ni de la preferencia de cobro que goza. Decimo-primera: Conforme a lo previsto en el artículo 590 de la ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o cuando éste se hubiere efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se cede expresamente que la Caja puede pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cobrando con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y demás su propio crédito. En su virtud, previa calificación de la representación, inscribe a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, haciéndose constar expresamente que en el título inscrito no se pactó como causa de vencimiento anticipado, el pago de alguna cuota o plazo que establece el artículo 591.2 de la L.E.C. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en PINOSO, EL DÍA VEINTISEIS DE OCTUBRE DE DOS MIL SEIS. ANTE SU NOTARIO DON JOSÉ ALBERTO LOPEZ OMEZ, copia de la misma se presentó en esta oficina a las 16:00 horas del pasado veintiseis de octubre último, por fax, asiento 1.044, Bando 136. Pagada Auto-liquidación. MONOER, veintiocho de Noviembre de dos mil seis. -A.

URBANA: Descrita en la inscripción SEX'A. VALOR: lo consta su valor. CARLOS: GARVADA con la hipoteca objeto de la inscripción DECIMA que ahora se modifica por la presente por AMPLIACION DE CAPITAL Y PLAZO y además, afectaciones fiscales al cargo de las inscripciones SEX'IA, SEPTIMA, OCTAVA, NOVENA y DECIMA. TITULARIDAD: La mercantil CAJEQUERA 3000, S.L. con iguales circunstancias que constan en la inscripción NOVENA es titular de esta finca según resulta de la misma. Representación: Para este acto esta representación también resultan Campos Vilhoro en su condición de Administrador Único de la misma, cuyas circunstancias personales y representativas también resultan de dicha inscripción novena, haciendo uso de las facultades que corresponden a los cargos que ejerce/a, con facultades suficientes para este otorgamiento a juicio del Notario autorizante del documento que se inscribe. DRO INTERVIENTE: CAR DE AHORROS DE MURCIA con iguales circunstancias que constan en la inscripción décima, representada ahora por Luis Francisco Asensi Pérez, mayor de edad, empleado de banca, vecino de Elche, con D.N.I. 21.492.747-Y, en virtud de escritura de PWR otorgada en Murcia, el día 20 de Julio de 2.004, ante su Notario Don Carlos Peñafiel de Rio, número 3.810 de Protocolo, inscripción 385A en el Registro Mercantil de Murcia, con facultades suficientes para este otorgamiento a juicio del Notario autorizante del documento que se inscribe. EXPOSICION: 1). Por escritura otorgada en Pinoso, el día 27 de octubre de 2.006, ante su Notario don José Alberto López OmeZ, fue constituida hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA sobre esta finca, produciendo inscripción DECIMA. Solicitud de modificación: Que la parte prestataria se ha dirigido a la Caja solicitando la introducción de un período de carencia de amortización de capital e intereses, con aplicación del principal del préstamo. La modificación de las condiciones del tipo de interés, así como la modificación del plazo de duración del préstamo. Y las partes, previstos los trámites pertinentes, acuerdan llevar a cabo las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: Primera: Salvo pendiente. El capital pendiente de amortizar, tras el pago de último tramo efectivamente pagado correspondiente al día 1 de octubre de 2.010, asciende NOVENA Y NOVENA Y SEIS EUROS, más intereses, con la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizará conforme a lo establecido en las estimaciones que siguen no pudiendo por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la presente. AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO INICIAL: Se amplía EL CAPITAL DEL PRESTAMO en SIETE MIL

EFECTO durante el plazo de 5 años contados a partir de hoy, el pago de la liquidación o liquidaciones a girar en su día por el pago de PASAJES POR FIRMAS Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS. MONOER, a 27 de NOVIEMBRE de 2.006.

Cancelada la presente nota de afectación por es-
titudad. LOS NOVENA, 29 ABRIL 2010

Es
M.D.
HIPOTECA



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE REGISTROS

VIENE DEL FOLIO 34, LIBRO 451 DE PINOSO, TOMO 1.573.

FINCA N.º 21 - 225 -

009

| PROVINCIA | REGISTRO | ASIGNAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|----------|------------------------|-------|------|
| MENDOZA | 451 | 21 | 451 | 1573 |

CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS, SETENTA CENTIMOS. El importe objeto de aplicación queda abonado en una cuenta especial, contable únicamente disponible por parte de la parte prestataria cuando se acredite el cumplimiento de lo establecido en el documento. En consecuencia, incluida dicha captación, el capital del préstamo pendiente de devolverse asciende a CIENTO SEIS MIL CINCOCEINTOS VEINTINUEVE EUROS, CUARENTA Y SIETE CENTIMOS a partir del día de hoy. Período de carencia: Se introduce un período de carencia de amortización de capital e intereses de veintidós (22) meses (DOS AÑOS), respecto a la cantidad por capital de CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS, CUARENTA Y OCHO CENTIMOS, mientras que respecto a la cantidad por capital de SETENTA Y CUATRO MIL NOVENENTA Y SIETE EUROS, NOVENA Y NUEVE CENTIMOS este se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devenga mediante cuotas constantes de capital e intereses, con la periodicidad y en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo, así como en su caso, las contempladas en posteriores modificaciones y las derivadas de la presente. El período de carencia citado empieza el día 1 de Octubre de 2.010 (la primera y el 1 de Octubre de 2.012) la última. Durante dicho período la totalidad de capital prestado empiezo el día 1 de Octubre de 2.010 y finaliza el día Treinta de Septiembre de 2012. Desde dicho momento y comprando las cuotas entre el 1 de Noviembre de 2.010 (la primera y el 1 de Octubre de 2.012) la última. Durante dicho período la totalidad de capital prestado permanece el mismo tipo de interés, una vez finalizado el período de carencia, hasta la fecha de próxima revisión, que se establece en la fecha de vencimiento de la última cuota con carencia antes citada. En dicha fecha y posteriormente con periodicidad anual, dicho tipo variará para ajustarse a la resultante de adicionar al índice de referencia EURIBOR a un año que a continuación se detalla, correspondiente al segundo mes anterior al de la fecha de revisión, con independencia de la fecha de actualización en el B.O.E., el margen de acción o diferencial de un coma veintidós (22) puntos. El índice EURIBOR a un año lo publica mensualmente el banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato según Circular 1/99 de 29 de Junio del Banco de España (B.O.E. de 163 del 9 de Julio) "la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contacto publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del día anterior por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, por parte expreso de las partes, quedando sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la GAE, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado anteriormente permanecerá inalterable. AMPLIACION DE CAPITAL POR CAPITALIZACION DE INTERESES: Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se devengarán, liquidarán y pagarán una vez finalizado el período de carencia, siendo calculados al tipo de interés fijo indicado anteriormente, por cuyo razón también se amplía el capital del préstamo en la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS, OCHENTA Y UN CENTIMOS que será disponible al finalizar el período de carencia, coincidiendo dicho importe con los intereses del período de carencia, siendo objeto igualmente de aplicación los demás conceptos garantizados. A efectos de retener y aplicar el capital disponible al finalizar el período de carencia al pago de los intereses devengados durante dicho período, queda facultada la Caja de forma expresa e irrevocable. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante aplicación de fórmula que resulta del documento. En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo, sin que hubiera transcurrido íntegramente el período de carencia, se liquidarán y pagarán con cargo al importe del préstamo pendiente de disponer. Los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, salvaguardado el capital así devuelto los intereses por demora correspondientes. AMPLIACION DE PLAZO: Una vez finalizado el PERIODO DE CARENCIA, sin que se haya producido vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfarán a la Caja en doce cuotas sucesivas y seis meses constantes de capital e intereses. Como consecuencia de la AMPLIACION DEL PLAZO DE DIRECCION DEL PRESTAMO se establecen por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día uno de noviembre de dos mil doce y la del último el día UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés, o si se liquidara un período de tiempo diferente al que resulta de la periodicidad citada. Como consecuencia de las revisiones del tipo de interés pactadas, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés que resulte de aplicación, a efectos hipotecarios no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido en la escritura inicial de préstamo, mientras que a efectos obligacionales tendrán como límite máximo el 12% y como límite mínimo el 3,85% de interés. El tipo de interés aplicable al préstamo para el supuesto de demora en las obligaciones de pago contratadas se determinará incrementando veintidós (22) puntos porcentuales al tipo de interés nominal que en cada momento resulte de aplicación. Precedido el vencimiento anticipado del préstamo, el saldo deudor objeto de reclamación por principal estará integrado por el capital vencido pendiente de amortizar, el capital no vencido, los intereses capitalizados así como los intereses remuneratorios y moratorios que correspondan hasta la fecha de cierre de la cuenta. El saldo deudor así obtenido devengará además intereses por demora conforme a lo establecido en la escritura de concesión del préstamo. Durante el período de carencia, los pagos anticipados que realice el prestatario se aplicarán por el orden que a continuación se indica, re aplicándose al concepto ordinal siguiente hasta el completo pago del anterior: 1º) Intereses del capital no aplazado. 2º) Capital no aplazado. 3º) Intereses aplazados. y 4º) Capital aplazado. Los recibos a satisfacer por el prestatario y recibos por la GAE durante el período de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la presente escritura. Segundo: M) Ampliación de Responsabilidad Hipotecaria por la ampliación del PRINCIPAL: A.1). Como consecuencia de la capitalización de intereses prevista, se amplía el principal en TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS, OCHENTA Y UN CENTIMO ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: DIECISIETE CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS, SETENTA CENTIMOS para costas y gastos. CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS, DIECINUEVE CENTIMOS para intereses

