

1.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo gravan o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3.- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieron en el Registro.

4.- Que la hipoteca constituida por medio de ESCRITURA PÚBLICA DE PRESTAMO HIPOTECARIO OTORGADA EN ORIHUELA CON FECHA 13/06/2007, ANTE EL NOTARIO ANTONIO ARTERO GARCIA, con número: 1467, DE SU PROTOCOLO, MODIFICADA POR ESCRITURA DE MODIFICACIÓN DE FECHA 12/03/2010, ante la Notaria Margarita Actores Peñañel, con nº de protocolo 730, modificada por escritura de modificación de fecha 09/12/2011, ante el Notario Juan Manuel Clemente González, con nº de protocolo 1189, a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieron en el Registro.

Al Sr. Registrador de la Propiedad de NOVELDA HAGO SABER: que en dicho juzgado y con el nº 000440/2023 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 DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA SL frente a PERFORMANC CARS SL sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, en la cuantía de 2351293,25 euros en concepto de principal más 705387,97 euros en concepto de costas e intereses prudentemente presupuestados, 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:

D. CARLOS ORENES ARAGON Letrado de la Administración de Justicia del juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Novelda .

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

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000440/2023 - S

Sobre: Hipoteca

Procedimiento origen: Ejecución hipotecaria [EJH] nº 000440/2023

Demandante: DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA SL

Abogado: ORTUÑO SEVILLA, ANDRES

Procurador: MESTRE MARTINEZ, JESUS

Demandado: PERFORMANC CARS SL

Abogado:

Procurador:

Fecha Presentación: 24/01/2024 13:11:59

Asiento Nº/Diario: 2135/191

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 4 DE NOVELDA

Fecha de Entrada: 24/01/2024 13:11:59

Entrada Nº: 331/2024

Caducidad: 22/04/2024

Modo pres.: Persona

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Novelda

Letrado de la Administración de Justicia

Jesús Mestre Martínez

Tel: 96 500 03 97 - Fax: 96 500 03 97

C/ Embarcades, 22 - 1º planta

03003 NOVELDA (Alicante)

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 NOVELDA (ALICANTE)

Avenida AVDA. CONSTITUCION, 84

TELEFONO: 965315942

N.I.G.: 03093-41-1-2023-0001517

U. Rec. 1/24

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

-Finca de Novelda nº 37210, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1442, Libro 540, Folio 32, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: local comercial. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, planta Baja. Nº orden:1

-Finca de Novelda nº 37212, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda Al Tomo 1422, Libro 532, Folio 98, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: local. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, planta Baja. Nº orden:2

-Finca de Novelda nº 37222, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novedal al Tomo 1422, Libro 532, Folio 108, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Local. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, Planta Baja. Nº Orden:7.

-Finca de Novelda nº 37224, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 110, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, Escalera 1, Planta 1ª. Nº Orden:8

-Finca de Novelda nº 37226, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 112, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, escalera 1, Planta 1ª. Nº Orden:9.

-Finca de Novelda nº 37228, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 114, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, escalera 1, Planta 1ª. Nº Orden:10.

-Finca de Novelda nº 37230, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 116, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, escalera 1, Planta 1ª. Nº Orden:11.

-Finca de Novelda nº 37232, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 118, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, escalera s, Planta 1ª. Nº Orden: 12.

-Finca de Novelda nº 37234, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 120, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, escalera 2, Planta 1ª. Nº Orden:13.

-Finca de Novelda nº 37236, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 122, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, escalera 2, Planta 1ª. Nº Orden: 14.

-Finca de Novelda nº 37240, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 126, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, escalera 3, Planta 1ª. Nº Orden: 16.

-Finca de Novelda nº 37244, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 130, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdos, Bloque A, escalera 1, Planta 2ª. Nº Orden:18

-Finca de Novelda nº 37246, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 131, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 1, planta 2ª, Nº Orden: 19.

-Finca de Novelda nº 37248, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 134, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 1, planta 2ª, Nº Orden: 20.

-Finca de Novelda nº 37250, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 134, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 1, planta 2ª, Nº Orden: 21.

-Finca de Novelda nº 37252, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 138, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 2, planta 2ª, Nº Orden: 22.

-Finca de Novelda nº 37254, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 140, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 2, planta 2ª, Nº Orden: 23.

-Finca de Novelda nº 37256, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 142, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 2, planta 2ª, Nº Orden: 24.

-Finca de Novelda nº 37264, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 150, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 1, planta 3ª, Nº Orden: 28.

-Finca de Novelda nº 37266, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 153, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 1, planta 3ª, Nº Orden: 29.

-Finca de Novelda nº 37268, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 155, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 1, planta 3ª, Nº Orden: 30.

-Finca de Novelda nº 37270, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 155, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 1, planta 3ª, Nº Orden: 31.

-Finca de Novelda nº 37272, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 158, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 2, planta 3ª, Nº Orden: 32.

-Finca de Novelda nº 37274, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 160, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 2, planta 3ª, Nº Orden: 33.

-Finca de Novelda nº 37276, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 163, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 2, planta 3ª, Nº Orden: 34.

Finca de Novelda de Sant Miquel

-Finca de Novelda nº 37284, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 171, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 1, Planta 4ª. Nº Orden: 38.

-Finca de Novelda nº 37286, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 172, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 1, Planta 4ª. Nº Orden: 39.

-Finca de Novelda nº 37288, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 174, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 1, Planta 4ª. Nº Orden: 40.

-Finca de Novelda nº 37290, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 176, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 1, Planta 4ª. Nº Orden: 41.

-Finca de Novelda nº 37292, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 178, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 2, Planta: 4ª. Nº Orden: 42.

-Finca de Novelda nº 37294, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 180, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 2, Planta 4ª. Nº Orden: 43.

-Finca de Novelda nº 37296, inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda al Tomo 1422, Libro 532, Folio 182, Inscripción 5. Naturaleza Urbana: Vivienda. Localización: Avenida Pérez Galdós, Bloque A, escalera 2, Planta 4ª. Nº Orden: 44.

Dado en NOVELDA (ALICANTE) a ocho de enero de dos mil veinticuatro.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

128 de 1
32 / 1005

DOÑA MARÍA TERESA RUBIO QUESADA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE NOVELDA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROMOTORA ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, CERTIFICO: que en virtud de lo solicitado en el mandamiento judicial dado el 8 de enero del año 2024 por D. Carlos Orenes Aragón, Letrado de la Administración de Justicia y para surtir efectos en el procedimiento ejecución hipotecaria, nº 440/2023 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia 4 de Elda, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo del Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.210 DE NOVELDA:

PRIMERO. - Que la finca registral 37.210 de Novelda, aparece inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.210 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO UNO.** - Local marcado en el plano con el número uno, compuesto de planta baja y entreplanta, con salida directa a la calle Juan Martorell, sin distribución, del edificio en Novelda que comprende el bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell, que ocupa una superficie construida, en planta baja, de ochenta y nueve metros sesenta y cinco decímetros cuadrados y, útil, de setenta y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados y la entreplanta ocupa una superficie construida de ochenta y un metros cuadrados y ocho decímetros cuadrados y, útil, de setenta y ocho metros tres decímetros cuadrados. Linda: la planta baja, frente, Calle Juan Martorell; Derecha, entrando, portal número uno y escalera de acceso a las plantas superiores y hueco del ascensor; Izquierda, local número dos del plano y de la división horizontal; y Fondo, dicha escalera de acceso y hueco del ascensor; y la entreplanta, frente, Calle de Juan Martorell; Derecha, entrando, hueco del ascensor y vuelo del portal número uno y escalera; Izquierda, entreplanta del local número dos; y Fondo, vuelo del local número tres y escalera de acceso a las plantas superiores correspondientes al portal número uno. - CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales del TRES ENTEROS (3,00) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca de que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete,

Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete,





componentes de planta baja y en planta y los locales tres y cinco viviendas por planta, en total planta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparación del área reparabile "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintiseis de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparación, de la finca 37.210 de Novelda, al folio 33 del libro 540 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiseis de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.210, al folio 33 vuelto, del libro 540 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinapó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000744994.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.210 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Con el derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.210 de Novelda, al folio 33 del libro 540 de Novelda, de fecha veintuno de agosto de dos mil siete. - Inscripción de hipoteca que literalmente se transcribe "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS. - SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de



2.001 y elevado a escritura pública el 22 de abril de 2.001 ante el Notario

de Orihueña Don R. Jorge Conde Ajáido inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN EURO CON VEINTICINCO CENTIMOS, de los intereses de demora, asciende hasta un máximo de VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS; y que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihueña, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novela. - Novela a veintinueve de agosto del año dos mil siete".

La inscripción extensa de es la 6ª de la finca registral 37224 de Novela, de la que también se certifica, y a cuyo contenido que me remito. Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicada, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihueña Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 33 del libro 540 de Novela, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. - Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo un nuevo periodo de carencia sin modificación del plazo de amortización. Cedita la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor de AXACTOR INVEST 1, S.a.r.l. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedita nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral Inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª, en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidos, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidos, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidos. -

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, Letra C, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihueña, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presuñados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihueña, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve. -

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -

3ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.212 DE NOVELDA:



PRIMERO. - Que la finca registrada al 37.212 de Novelda, aparece inscrita a

Favor de la mercantil "PERFORMANCARS, S.L.", domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo "A", con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.212 de Novelda, finca que

tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO DOS.** - Local marcado en el plano con el número dos, compuesto de planta y entreplanta, con salida directa a la calle Juan Martorell, sin distribución, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell, que ocupa una superficie construida, en planta baja, de ciento veintidós metros noventa y cinco decímetros cuadrados y, útil, de ciento diez metros diez decímetros cuadrados y la entreplanta ocupa una superficie construida de ciento dieciséis metros ochenta y un decímetros cuadrados y, útil, de ciento once metros treinta decímetros cuadrados. Linda: la planta baja:

Frente, Calle Juan Martorell; Derecha, entrando, locales números uno y tres del plano y de la división horizontal; Izquierda, solar que se destina al Bloque C y, en parte, escalera de acceso; y Fondo, local número cuatro del plano y de la división horizontal y, en parte, escalera de acceso; y la entreplanta, Frente, Calle de Juan Martorell; Derecha, entrando, entreplanta del local número uno y vuelo del local número tres; Izquierda, vuelo del solar que se destina al Bloque C y, en parte, escalera de acceso a las plantas superiores; y Fondo, entreplanta del local número cuatro.-

CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales del CUATRO ENTEROS Y DIECISÉIS CENTESIMAS (4,16) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca de que se certifica

se halla EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANCARS, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal, y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANCARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, y distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitres de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos

1.º.-Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.212 de Novelda, al folio 99 del libro 532 de Novelda, de fecha veintuno de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS.- GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparación como consta al margen de la inscripción 5ª.- La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zentia, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL

siguientes CARGAS:
SEGUNDO: Que la finca registral 37.212 de Novelda, aparece gravada con las siguientes cargas:
 REGISTRAL UNICO: 03013000745014.
 inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez.- CODIGO se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en dos mil diez.- La finca de que se certifica forma parte integrante del al folio 72 del libro 754 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª de la finca 37.212, horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial pertenecientes a la Propiedad horizontal del edificio, formando la finca de treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de esta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose reparación, de la finca 37.212 de Novelda, al folio 99 vuelto del libro siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las



QUINIENTOS EUROS de principal y de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de VEINTE MIL OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, asciende hasta un máximo de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS; y de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García.- La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda.- Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete.-

La inscripción extensa de es la 6ª de la finca registral 37224 de Novelda, de la que también se certifica, y a la que me remito. Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de marzo de dos mil diez ante la Notaría de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 99 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de abril de dos mil diez.-

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo un nuevo periodo de carencia sin modificación del plazo de amortización.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veintidós de mayo del año dos mil veintidós.-

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra F, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de julio de 2018, para responder de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.-

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.222 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.222 de Novelda, aparece inscrita a favor de La mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, con la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO SIETE.-** Local, marcado en el plano con el número siete, compuesto de planta baja y entreplanta, con salida directa a la Avenida del VINALOPÓ (antes de Pérez Galdós), sin



distribución, del edificio en la Avenida de Pérez Galdós y calle Juan Martorell, que ocupa una superficie construida, en planta baja, de ciento seis metros cuadrados y, útil, de noventa y seis metros cuadrados y la entreplanta ocupa una superficie construida de sesenta y tres metros treinta y seis decímetros cuadrados y, útil, de sesenta metros cuadrados y tres decímetros cuadrados. Linda: la planta baja: Frente, Avenida del Vinalopó (antes llamada de Pérez Galdós); derecha, entrando, el portal número tres, el local número ocho de la planta baja y, en una pequeña porción, la rampa de acceso; izquierda, local número seis del plano y de la división horizontal; y fondo, escalera de acceso y local número seis del plano y de la división horizontal; y la entreplanta: frente, vuelo de la planta baja de este local y entreplanta del local número seis; derecha, entrando, vuelo de la rampa de acceso al sótano y vuelo del local número ocho de la planta baja; e izquierda, vuelo del solar correspondiente al Bloque B.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales del TRES ENTROS Y TREINTA Y TRES CENTESIMAS (3,33) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca de que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.222 de Novelda, al folio 109 del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el

C.S.V. : 20301312100DPEOS





título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de inscripción y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANCARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiseiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.222, al folio 109, del libro 532 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. Que la finca registral 37.222 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.222 de Novelda, al folio 109 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete. El contenido literal del asiento de hipoteca es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. - SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparación como consta al margen de la inscripción 5ª.- La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Afado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Fanahpour Navab, en su calidad de Administrador Unica de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO DOS MIL QUINIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascenden a la suma de TRECE MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS; y de DOCE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se fijan como ampliación

eventual para costas y gastos. La inscripción y de la escritura otorgada en Orihueña, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. La inscripción extensa de es la 6ª de la finca registral 37224 de Novelda, de la que también se certifica, y a cuyo contenido que me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihueña Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 109 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez.

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo un nuevo periodo de carencia sin modificación del plazo de amortización.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª, en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra C, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihueña, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS en concepto de principal, mas la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presuñados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihueña, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.224 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37224 de Novelda, que tiene la siguiente descripción: URBANA: NÚMERO OCHO.- Una vivienda de tipo A1, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrer, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinatopó, Avenida de Petrer (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de ciento cuatro metros treinta y cinco decímetros cuadrados y, útil de ochenta y ocho metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, considerando éste su puerta de acceso a la vivienda, pasillo de distribución; derecha, entrando, patio de luces; Izquierda, calle de Juan Martorell; y fondo, solar donde se ubicará el Bloque C. y solarium.- Anejos: Se le asigna como anejos inseparables:





A) El trastero número treinta y cinco en la planta de sótano, que tiene una superficie construida de cinco metros cuadrados aproximadamente, de forma sensiblemente rectangular y que linda, según se entra por la zona interior de circulación y acceso: Frente, en línea de tres metros y veinte centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de un metro y treinta y cinco centímetros, la misma zona; derecha, el trastero número treinta y uno; y fondo, rampa de acceso.- B) Y el solarium existente al fondo de la vivienda, según se mira desde la calle Joan Martorell, o a la derecha según se entra a la vivienda, que tiene una superficie de diecinueve metros cuadrados, con el que la vivienda se comunica directamente.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **DOS ENTEROS Y VEINTISIETE CENTESIMAS (2,27) POR CIENTO**; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el Complejo en su Conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca registral 42.053.- Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, inscripciones 3ª y 9ª.- La finca de que se certifica se halla **EN CONSTRUCCIÓN**.

Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas.

Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, al folio 102 vuelto del Libro 710 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007.

Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", **RECTIFICA** el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de



garajes y cuarenta trasteros que forman parte inseparable de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, estando a estar formado por treinta garajes y cuarenta trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torrevieja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.224, al folio 103, del libro 710 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez.

La finca de que se certifica forma parte integrante del **EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN"** que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez.-CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745137

SEGUNDO: Que la finca registral 37.224 de Novelda, aparece gravada con las siguientes **CARGAS:**

1ª.-Con el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la **inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.224 de Novelda**, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo tenor literalmente transcrita es como sigue: "**URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª.- **GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª.-** La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenta, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª, y ahora, dicha mercantil representada por Don Davoud Panahpour Navab, mayor de edad, vecino de Torrevieja, con domicilio en [redacted], con DNI número [redacted], en su calidad de Administrador Unico de la citada mercantil, cargo y facultades que derivan de la escritura fundacional, que el Notario autorizante considera suficientes para este otorgamiento, ha solicitado de la entidad Bankinter, Sociedad Anónima, sometido al Decreto Ley de 29 de Noviembre de 1.962, domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, número 29, con C.I.F. número A-28157360, constituido por tiempo indefinido, según escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alejandro Bergamo Liabres, el 4 de junio de 1.965, ampliada su denominación por la anteriormente reseñada en escritura ante el Notario de Madrid, Don Manuel de la Cámara Alvarez, el 5 de Septiembre de 1.980. Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, al tomo 1.758 general, 1.259 de la Sección 3ª del libro de sociedades, folio 220, hoja nº 9.643, inscripción 1ª, representada en este acto por Don Javier Saenz Martos, mayor de edad,

vecino de Orihuela, con domicilio profesional en [redacted] y Doña Cristina Yagüe Peñalver, con DNI número [redacted], con domicilio en calle [redacted], con mayor de edad, vecina de [redacted], en su calidad de apoderados mancomunados, facultados para ello, respecto al señor Saes Martos, Don Agustín Sánchez Jara, el día 18 de Julio de 2.005, protocolo 2.936, se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21.686, folio 8, hoja M-7766, inscripción 5.380, y respecto a la señora Yagüe Peñalver, en virtud de escritura de poder otorgada el día 5 de Junio de 2.000, ante el Notario de Madrid, Don Agustín Sánchez Jara, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 14.846, folio 202, hoja M-7766, inscripción 3.774, copia de las mismas que Notario autorizante tiene a la vista y considera suficientes para este otorgamiento, cuarenta y cuatro préstamos por importe de cinco millones de euros, destinado a financiar la construcción de un edificio, ofreciendo completar su responsabilidad personal solidaria e ilimitada con la específica garantía hipotecaria sobre las fincas que se hipotecan, las fincas hipotecadas han sido tasadas en seis millones seiscientos diecinueve mil doscientos ochenta y nueve euros con cuarenta y seis céntimos. BANKINTER ha estudiado la solicitud presentada por la entidad mercantil Performanc Cars Sociedad Limitada, a través de su representante Don Davoud Panahpour Navab, y ha acordado conceder el préstamo solicitado, que la parte prestataria deberá destinar a la financiación de la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, de conformidad con las normas que regulan el mercado hipotecario y que se lleva a efecto mediante la escritura que se registra y con arreglo a las siguientes cláusulas. CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA. PRESTAMO.- BANKINTER, S.A., en adelante, el Banco, concede a la entidad mercantil Performanc Cars, Sociedad Limitada, a través de su representante, un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2, cuya suma será hecha efectiva en los términos y plazos que se expresan en el número II de esta cláusula financiera, cuando la prestataria cumpla todos y cada uno de los siguientes requisitos que específicamente se establecen con el carácter de condición suspensiva: 1.- Entregar al Banco, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad la primera copia de esta escritura, acompañada de su correspondiente certificación acreditativa de los siguientes extremos: a) La inexistencia de cargas y/o gravámenes de cualquier clase anotados, inscritos o presentados con anterioridad a la inscripción de esta escritura. b) La inexistencia de limitaciones de domicilio y de condiciones de cualquier clase, así como de acciones resolutorias o rescisorias sobre las mismas fincas con anterioridad a la inscripción de la escritura que se registra. 2.- Presentar los recibos de la última anualidad del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y la corriente y, cuando proceda, de las primas del seguro de los dos últimos años contra todo riesgo para la construcción y, en su caso, el de daños e incendios. 3.- Presentar al Banco justificante de la existencia de una póliza de compromiso de aseguramiento del riesgo al que se hace referencia como garantía decenal en la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre de ordenación de la edificación. II.- DESEMBOLO. La entrega del capital del préstamo tendrá lugar en la forma siguiente: A.- Hasta el límite del 10% del préstamo, es decir hasta cinco millones de euros, que se entrega en este acto, sirviendo la presente escritura que se registra como eficaz acta de entrega, por el importe resultante de la valoración que una sociedad de tasación oficial ha efectuado sobre el solar descrito en el expositivo II anterior. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN.- DURACIÓN. El plazo inicial de duración del presente préstamo será de veintisiete años, a contar desde la fecha de la escritura que se registra, sin perjuicio de los pactados a continuación. Este plazo consta de dos periodos: A.- Periodo de carencia: Durante este periodo, la parte prestataria abonará a Bankinter S.A., por trimestres vencidos los intereses pactados o liquidados en las condiciones reseñadas en la cláusula tercera financiera. El plazo máximo de este periodo de disposición, será de veinticuatro meses a contar desde el presente otorgamiento, y vencerá anticipadamente para cada adquirente



cuando, antes de este plazo, tenga un Banco Interamericano de Comercio Exterior (Banco Interamericano de Comercio Exterior) la subrogación del mismo. B.- Período de amortización. Terminando el período de disposición, por cumplir su plazo o por subrogación de los compradores, el promotor iniciará la amortización del préstamo durante los años siguientes mediante cuotas que incluyan tanto el capital como los intereses. El subrogado podrá optar por un plazo de amortización inferior al señalado, lo que deberá señalarse en la correspondiente escritura de compraventa. La fórmula matemática para el cálculo de las cuotas de amortización es la siguiente: $CUOTA = Nominal \times I \left(1 + I \right)^n / \left(1 + I \right)^n - 1$ donde: n = número de períodos de liquidación. Mensual: número de meses. Trimestral: número de trimestres. Semestral: número de semestres. I Tipo int. Nominal x n° días período de liquidación: 100 x 360. n° días período de liquidación. II.- Lugar del pago: Todos los pagos derivados de esta operación deberán efectuarse en las oficinas de Bankinter S.A. No supondrán alteración del lugar del pago convenido, ni novación de la estipulación presente, las facilidades que Bankinter libremente otorga a la parte prestataria o quien se subroga en su lugar. La domiciliación de los pagos se efectuará en una cuenta a la vista, para lo cual el titular deberá tener en ella disponibilidad suficiente para tal adeudo. La parte prestataria tiene que comunicar por escrito a Bankinter, los posibles cambios de domiciliación, con una antelación mínima de un mes anterior a la fecha de vencimiento de la próxima cuota. III.- Reembolso anticipado. Una vez comenzada la amortización del préstamo, se podrán anticipar por los obligados al pago, reembolsos a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización manteniendo sin variación la cuota fijada en la presente estipulación. Si no optasen expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir la cuota de amortización. Los pagos anticipados deberán efectuarse necesariamente en las mismas fechas de los vencimientos de las cuotas de amortización previstas en esta cláusula. En cualquier caso, el importe del reembolso a efectuar no podrá ser inferior a 3.005,06 euros del importe del préstamo subrogado a cada prestatario de conformidad con la cláusula SEPTIMA financiera. Al finalizar el período inicial de carencia del préstamo, la Promotora estará obligada a amortizar completamente el préstamo por la cantidad de que responde en concepto de: capital más intereses devengados y gastos, los locales comerciales, las oficinas, garajes no vinculados y demás elementos descritos en el expositivo II de esta escritura, las viviendas no vendidas hasta ese momento y las viviendas vendidas y en las que los compradores no se hayan subrogado de conformidad y en las condiciones establecidas en la cláusula SEPTIMA financiera así como en su caso, las demás fincas independientes resultantes de la división horizontal. No obstante, en el caso de los locales comerciales, oficinas, garajes no vinculados y demás elementos, así como de las viviendas vendidas y sin subrogación por parte de los compradores, la Promotora deberá rembolsar los importes de que respondan en el mismo momento de la venta de cada uno de dichos inmuebles, aunque no haya finalizado el período inicial de carencia del préstamo. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS I.- A efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable en cada momento, el plazo total del préstamo se divide en dos períodos temporales sucesivos: período de carencia y período de amortización. A.- Aplicar durante el período de carencia. El préstamo devengará a favor del Banco acreedor, sobre el capital que se adeude, un interés anual determinado mediante la suma del tipo de referencia y del diferencial. El tipo de referencia inicial es del cuatro coma cuatro por ciento. El diferencial es de un punto. En consecuencia el tipo inicial aplicable a este préstamo es del cinco coma cuatro por ciento. El tipo de interés variará en función de la evolución del índice de referencia definido a continuación. El índice de referencia será el Euribor a un mes publicado diariamente por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros al plazo de un mes, calculado por ésta a partir de los tipos ofertados por una muestra de





Bancos para las operaciones, entre entidades de similar calificación y difundido por la Agencia REUTERS en su página EURIBOR. El índice de referencia anteriormente definido hubiera variado al alza o a la baja en cero coma cinco puntos o más, respecto del tipo de referencia vigente para este contrato en la fecha de la modificación, en cada uno de los tres días hábiles anteriores al que Bankinter acuerde la modificación. Si dejaren de existir o no fuera posible calcular el tipo de interés interbancario establecido en el párrafo anterior, como consecuencia del proceso comunitario de la unificación de la moneda, de alguna medida de política económica general o de cualquier otra índole, será de aplicación como tipo de referencia a esta operación, el nuevo tipo de interés interbancario que sea de aplicación en España. Si estos tipos no existiesen o no son publicados, el nuevo tipo básico de referencia a aplicar en la revisión estará formado por un tipo básico de referencia que será la media aritmética simple redondeada al alza hasta el cuarto de punto siguiente, de los tipos de interés preferenciales publicados por los Bancos BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., BANCO SANTANDER CENTRALHISPANO S.A., Y BANCO POPULAR S.A., o cualquier entidad que absorba o resulte de la fusión de cualquiera de ellas, con otras entidades, correspondientes al mes anterior al de la fecha de revisión, incrementado en tres puntos. En defecto de la publicación de cualquiera de los tipos de referencia, en las mismas condiciones, se adoptará como tipo de referencia, en las mismas condiciones, la media de los tipos preferenciales de los dos bancos restantes, en su caso, o del restante, en su caso. En los casos en que la variación, que se producirá en cualquier momento, siempre y cuando se cumplan los requisitos previstos en el apartado anterior, suponga un incremento del tipo de interés, el Banco podrá no aplicarla. Se considerarán hábiles dos días que tengan tal carácter a efectos del Mercado Interbancario de Madrid. En caso de variación, el Banco comunicará al prestatario el nuevo tipo de referencia, que será la media aritmética tomada como base para la variación de acuerdo con lo establecido en los párrafos anteriores, el tipo resultante y su fecha de efectividad mediante carta remitida al domicilio que figura en la escritura que se registra y/o su publicación en el Diario "El País", "ABC", "La Vanguardia". También será válida la notificación vía teléfono, telex y ordenador, cuando el Banco y el cliente tengan acordado el uso de cualquiera de estos canales de comunicación. En el caso de discontinuación del tipo de interés aplicable la comunicación será potestativa para el Banco. Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en las Normas 6ª y 8ª de la circular 8/1990 del Banco de España el Banco podrá modificar el tipo de interés aplicable a esta operación previo cumplimiento para ello de las exigencias y requisitos que establecen en la citada circular. En ese caso, Bankinter comunicará al cliente el nuevo tipo de referencia y su efectividad, mediante carta remitida al domicilio que figura en este Contrato y/o su publicación en cualquiera de los siguientes diarios: El País, ABC y La Vanguardia. En el supuesto de no aceptación del nuevo tipo, el prestatario deberá manifestarlo al Banco y deberá rembolsar el principal e intereses con arreglo al último tipo aplicado, dentro del plazo de 15 días a contar desde la fecha de efectividad del nuevo tipo. Si el prestatario no realizara el reembolso en el plazo y forma indicados, el Banco podrá dar por vencido el préstamo, y exigir la devolución del capital e intereses. El silencio del prestatario durante dicho plazo se entenderá como aceptación del nuevo tipo de interés. Si el tipo de interés aplicable experimentara más de una variación mensual, bastará que el Banco notifique al cliente una vez cada treinta días, las modificaciones producidas durante el periodo, computándose el plazo de negativa del cliente desde la fecha de efectividad del último tipo de interés aplicable. El devengo de los intereses será diario y su liquidación se efectuará por trimestres vencidos. En caso de cancelación anticipada el devengo y liquidación de los intereses tendrá lugar el día inicial del contrato o en la fecha en que el Banco y el prestatario acuerden la liquidación anticipada. B. A aplicar durante el periodo de amortización. Interés variable anualmente. El tipo de interés aplicable al primer periodo que se inicia con la subrogación, se

Formará a partir de un tipo básico de referencia y un tipo diferencial que se le sumará. Dicho tipo será revisado anualmente a partir de la fecha de la subrogación. El tipo diferencial será de cero coma setenta el cual se le sumará al del tipo de referencia correspondiente, obteniéndose así el nuevo tipo de interés aplicable al período del que se trate. A) TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA El tipo básico de referencia será la "Referencia Interbancaria a un año" (EURIBOR) publicada mensualmente por el Banco de España, correspondiente al mes anterior al de la fecha de revisión, de acuerdo con lo establecido en la Circular 7/1999 del Banco de España, 29 de junio, que modifica la Circular 8/1990 de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela. De acuerdo a lo establecido en la cláusula primera de las de garantía, A) Reales de esta escritura, el tipo de referencia a la fecha de la firma del presente contrato queda establecido en el cuatro coma veinticinco por ciento anual. B) TIPOS SUSTITUTIVOS DE REFERENCIA Si el Banco de España dejara de calcular indefinidamente la "Referencia Interbancaria a un año" definida en el apartado A) anterior, como tipo de interés de referencia, el nuevo tipo de referencia a aplicar será el 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, publicado por el Banco de España, correspondiente al mes anterior al de la fecha de revisión, de acuerdo con lo establecido en la Circular 8/1990 de con 7 de Septiembre del Banco de España. El tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, estará formado por la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los tipos principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario, durante el mes al que se refiere el índice. Los tipos de interés medios ponderados citados en el párrafo anterior, serán, los tipos anuales equivalentes (TAE) declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario, de acuerdo con la norma segunda de la Circular 5/1994 del Banco de España, del 22 de Julio de 1994. Dicho tipo se calcula mediante la siguiente fórmula: $IC = -(Suma\ Iib + Suma\ Ica + Suma\ Isch) / (Nib + Nca + Nsch)$. Siendo: IC = La media de los tipos de interés medios ponderados del conjunto de entidades. Iib, Ica, Isch = Los tipos de interés medios ponderados de cada Banco, Caja de Ahorros y Sociedad de Crédito Hipotecario, respectivamente. Nib, Nca, Nsch = El número de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario, declarantes. Si tampoco se publicaran los tres tipos citados, el nuevo tipo básico de referencia a aplicar en la revisión estará formado por un tipo de referencia que será la media aritmética simple ajustada matemáticamente a números enteros y dos decimales, de los tipos de interés preferenciales publicados por los Bancos BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., BANCO SANTANDER CENTRALHISPANO S.A. y BANCO POPULAR S.A., o cualquier entidad que absorba o resulte de la fusión de cualquiera de ellas, con otras entidades, correspondientes al mes anterior al de la fecha de revisión. En defecto de la publicación de referencia de los Bancos indicados, se adoptará como tipos de referencia, en las mismas condiciones, la media de los tipos preferenciales de los dos bancos restantes, en su caso, o del restante, en su caso. Los intereses se devengarán diariamente y su periodicidad de pago es la marcada en la cláusula SEGUNDA. La fórmula para calcular el importe de los intereses devengados será la siguiente: $Intereses = Capital \times tiempo / 36000$. Considerándose 360 días como días que tiene el año. No será necesaria la notificación individual a cada prestatario de las variaciones producidas en el tipo de interés aplicable. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. - Si por cualquier causa la parte prestataria demorase el pago de las amortizaciones y/o sus intereses y comisiones, estas cantidades devengarán a favor de BANKINTEER, por todo el tiempo transcurrido entre la fecha en que se haya producido y el reembolso del exceso, el tipo de interés pactado más un diferencial de sobregiro de 9'50

C.S.V. : 20301312100DE05





puntos. Estos intereses serán devengados día a día y se liquidarán TRIMESTRALMENTE, o en su caso, cuando existan fondos suficientes para hacer frente a este importe. El mismo tipo de interés se aplicará al saldo, por principal, intereses, comisiones y gastos, que presente la cuenta una vez cerrada hasta que BANKINTER sea reintegrado totalmente, de conformidad con lo establecido en el Artículo 316 del Código de Comercio. Se tendrá por vencido este préstamo, sin necesidad de previo requerimiento y la Entidad prestamista, podrá exigir la inmediata devolución del total del capital del préstamo o de la parte del mismo no amortizada, con sus intereses, demoras y gastos, si se produjera, además de los legales, alguno de los siguientes supuestos: a) El incumplimiento por los deudores del plan de amortización de capital e intereses establecido en el presente contrato y de cualquiera de las obligaciones de reembolso contraídas en el mismo. b) No destinar el total importe del préstamo recibido a la construcción de las fincas hipotecadas en los términos establecidos en la cláusula segunda de las garantías personales. c) Que las fincas que se hipotecan estuvieran sujetas a alguna clase de carga, gravamen o limitación que impidiera que las hipotecas se constituyan con carácter de primeras sobre el pleno dominio. e) No asegurar las fincas hipotecadas en cuantía suficiente con referencia al precio de tasación o no estar al corriente en el pago del seguro. Así como, no tener póliza de compromiso de aseguramiento del riesgo que se hace referencia como garantía decenal en la Ley 38/1.999 de 5 de noviembre, sin restitución alguna o no estar al corriente en el pago del mencionado seguro. f) No cumplir puntualmente con las obligaciones tributarias derivadas de los inmuebles hipotecados. g) No rembolsar a la sociedad acreedora los importes que ésta haya satisfecho por cuenta de la promotora o los que ésta adeude como consecuencia de las obligaciones contraídas en esta escritura. h) Que los deudores no amplíen la hipoteca a otros bienes en el supuesto de que los inmuebles hipotecados sufrieran deterioro o merma, por cualquier causa, que disminuya su valor en más de un 20%, o no rembolsar el préstamo en el importe que exceda del resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje del 80%, de las cantidades pendientes de amortizar. i) El incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones inscritas que los deudores asumen en esta escritura. j) El incumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones inscritas que la promotora o quienes se subroguen en su lugar, asumen en esta escritura. SEPTIMA.- SUBROGACION. Para el supuesto de venta en primera transmisión de las fincas descritas en el antecedente expositivo II de esta escritura el Banco prestará su consentimiento a la subrogación de los compradores, siempre que a su juicio los ingresos de estos sean suficientes para hacer frente a los pagos de la hipoteca, en el principal del préstamo, intereses y gastos de hipotecaria establecida en la cláusula PRIMERA de las de garantía real, con todos los derechos y obligaciones inherentes a la condición de deudor, siempre que se cumplan los requisitos siguientes: 1) Que se halla completamente finalizada la edición y obtenida la licencia requerida por la administración para proceder a su ocupación. 2) Que se halla satisfecho al Banco todas las obligaciones pecuniarias de las que responde la finca hasta el momento de la subrogación. 3) Que se aporte al Banco testimonio notarial de la escritura de compraventa en la que se incluya justificación de su inscripción en el Registro de la Propiedad, o en su caso, certificación registral de la inscripción de la escritura. 4) Que en la escritura de compraventa se haga constar: a) Que el comprador manifieste conocer íntegramente esta escritura de préstamo con garantía hipotecaria. b) Que el comprador asuma como único deudor personal las obligaciones derivadas del presente contrato de préstamo con garantía hipotecaria, con liberación del deudor originario, sin novación, subrogación, haciendo constar del deudor con todos sus derechos y obligaciones, haciendo constar expresamente que asume el pago de los intereses del préstamo pendientes de reembolso, y, en su caso, de las cuotas de amortización no satisfechas. c) Que se faculte al Banco y a la promotora-vendedora para que ésta reciba de aquél la parte todavía no entregada del préstamo concedido. d) Que, en caso

de ser varios los compradores, establezcan como solidarias sus obligaciones para con el Banco. e) Que el comprador o compradores de cada vivienda señalen como el único domicilio para oír toda clase de notificaciones y requerimientos la misma vivienda adquirida. 5) Que no exista en la escritura de compraventa ningún tipo de condición o gravamen que limite en alguna norma los derechos del adquirente, salvo la carga hipotecaria que por esta escritura se constituye. 6) Que el principal del que respondan el conjunto de fincas adquiridas por un mismo comprador no supere el 10% del principal total del préstamo constituido en este acto. CLÁUSULAS DE GARANTÍA. A.- REALES. PRIMERA.- En garantía del reembolso del capital del préstamo en importe de cinco millones de euros, de sus intereses remuneratorios calculados por un plazo de tres años al tipo de referencia establecido en la cláusula 3ª, punto I, apartado B.1 de las financieras hasta un límite de seiscientos treinta y siete mil quinientos euros, de sus intereses remuneratorios calculados por el plazo de dos años al tipo del diferencial de sobregiro de la cláusula Sexta de las financieras, hasta un límite de novecientos cincuenta mil euros, y de la cantidad de seiscientos veinticinco mil euros que se fijan para costas y gastos, judiciales o, en su caso, extrajudiciales, la entidad mercantil Performanc Cars, Sociedad Limitada, a través de su representante, Don Davoud Panahpour Navab, constituye hipoteca a favor de Bankinter sobre la finca de este número y cuarenta y tres más, siendo tantas hipotecas como número de préstamos referidos, de tal forma que cada hipoteca se constituye sobre su respectiva finca, distribuyéndose la hipoteca entre las fincas, las cuales quedan respondiendo individualmente de las cantidades que en las respectivas actas de inscripción se señalará. SEGUNDA.- Por pacto expreso, dicha hipoteca se hace extensiva a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, especialmente, a las construcciones, obras y edificaciones que puedan existir actualmente o se realicen en lo sucesivo sobre la finca hipotecada. TERCERA.- Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, BANKINTER está facultada desde el otorgamiento de la escritura que se registra, para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos, impuestos y costas, ejercitando a su plena elección la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sumario que establece el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos procesales las fincas hipotecadas quedan tasadas en la cantidad que se especificará en las respectivas actas de inscripción. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones, el de la promotora de la comparecencia y a partir de la subrogación, el que corresponda a cada nuevo propietario en las fincas hipotecadas; y se le confiere para su momento y llegado el caso, la posesión y administración interna de las fincas hipotecadas, con la facultad de aplicar sus frutos y rentas al destino previsto en las leyes, sin perjuicio de continuar el procedimiento. Obtenida la administración y posesión interna de los bienes la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma de posesión. CUARTA. BANKINTER, S.A., podrá ejercitar para el cobro del capital pendiente, de los intereses y de los gastos devengados, el procedimiento ejecutivo extrajudicial correspondiente. A tal efecto, las partes acuerdan: a).- Tasar la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, el fijado para el procedimiento judicial sumario en la cláusula tercera anterior. b).- Fijar como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el consignado en la cláusula anterior. c).- La parte hipotecada designa como mandatario, para que le represente a efectos del otorgamiento de la escritura de venta de cualquier finca hipotecada, conforme a lo establecido en el Reglamento Hipotecario, a BANKINTER que podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o enajenar por precio bienes inmuebles. d).- Las partes señalan el domicilio de la mercantil deudora para determinar el



Notario competente para el ejercicio de este procedimiento ejecutivo extrajudicial. Vencido el préstamo, cualquiera que sea su causa o motivo, el Banco podrá actuar judicialmente en reclamación de las cantidades adeudadas por todos los conceptos bien por vía declarativa, bien por vía ejecutiva al amparo de lo que determina el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tratarse de un préstamo con entrega de capital desde el mismo momento de suscribirse, BANKINTER podrá acompañar a la demanda ejecutiva, junto a los documentos exigidos por el número 5º del citado artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, otra certificación expedida en los términos previstos en el artículo 572, 2 de dicha Ley, expidiendo BANKINTER, S.A. la oportuna certificación que recoja el saldo que presente el préstamo al día del cierre y que esta liquidación se ha realizado en la forma convenida por las partes. A la demanda ejecutiva podrá por tanto, acompañarse el certificado de fedatario público que inter venga que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte deudora y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en este contrato por las partes así como los documentos señalados en el artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. SEXTA.- BANKINTER, a través de su representante en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra, acepta para la misma hipoteca constituida a su favor y todos los intervinientes asumen el contenido íntegro de la misma.B.- PERSONALES. SEGUNDA.- La promotora queda obligada total importe del préstamo recibido a destinar a la construcción de las fincas descritas en el antecedente expositivo II de esta escritura con estricta sujeción a la memoria, presupuesto y planos que, suscritos por los técnicos de la obra, quedan en poder del Banco. Si el Banco hubiera tenido que anticipar alguno de los gastos pactados, queda facultado para adeudarlo con cargo a la parte del préstamo no desembolsada, y no siendo posible esto, podrá reclamarlo de los deudores ejercitando en su momento cualquier acción judicial que proceda de las indicadas en las cláusulas TERCERA y CUARTA de las de garantía real, aunque dentro de los límites en perjuicio de terceros que se fijan a estos efectos en la cláusula PRIMERA de las de garantía real. TERCERA.- Los prestatarios deberán realizar los ingresos de capital, de intereses y de los impuestos que en su caso procedan, en las oficinas de BANKINTER, S.A. sin necesidad de previo requerimiento o aviso. Los intereses por demora, si proceden, se aplicarán al saldo que por principal, intereses, comisiones y gastos que presente la cuenta una vez cerrada hasta que el Banco sea reintegrado totalmente, de conformidad con lo establecido en el art. 316 del Código de Comercio. La totalidad de los débitos vencidos, derivados del préstamo instrumentado en esta escritura, que se hallaran pendientes de pago en cada momento se considerarán, a efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una única deuda, sobre la cual la el Banco no estará obligada a admitir pagos parciales. Sin perjuicio de ello, si existieren en algún momento varios débitos vencidos de los prestatarios frente a la Sociedad acreedora, derivados de esta operación o de cualquier otra, la acreedora queda facultada para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que reciba de los deudores o queden disponibles a su favor. QUINTA.- La promotora y quienes se subroguen en su lugar podrán enajenar la finca hipotecada cuando lo estimen oportuno. No obstante lo anterior cuando la enajenación conlleve la subrogación en el presente préstamo del adquirente, deberá ser previamente autorizado por el Banco. En caso de arrendar las fincas hipotecadas durante la vigencia del préstamo, el prestatario se compromete a realizarlo de acuerdo con lo establecido en el artículo 219.2 del Reglamento Hipotecario, es decir, se deberá arrendar por renta anual que, capitalizada al 6%, cubra la responsabilidad total asegurada. En caso contrario, el arrendamiento deberá previamente ser autorizado por el Banco. En cualquier caso, el prestatario se obliga a notificar al Banco a la mayor brevedad posible la formalización del referido arrendamiento. SEXTA.- La promotora y quienes se subroguen en su lugar, se comprometen a estar al corriente en el pago de los impuestos, arbitrios y contribuciones que ahora o en lo sucesivo gravan las fincas hipotecadas, gastos de comunidad y cualesquiera otros que



afecten a las mismas y quedan en su justa y equitativa justificación anual, por medio de los oportunos recibos o dentro del plazo de diez días a requerimiento de éste. De igual forma se comprometen a contratar un seguro contra todo riesgo para la construcción y en todo caso, de daños e incendios en compañía de solvencia a juicio del Banco, al: que notificarán la constitución de esta hipoteca por cantidad coincidente con el valor de tasación del bien asegurado menos el importe que represente la repercusión del solar, así como a cuidar las fincas con la diligencia de todo dueño, sin perjuicio del derecho reconocido al acreedor en el artículo 117 de la Ley Hipotecaria. Si no asegurasen las fincas por el mismo previsto, podrá el Banco hacerlo por cuenta de ellos pagando a su cargo el importe de la prima y gastos que se ocasionen. También está obligada la Promotora a contraer un seguro que cubra la responsabilidad de la Garantía Decenal a la que hace referencia la Ley 38/1999 de 5 de noviembre. DON DAVOUD PANAHPOUR NAVAB en la representación que comparece de la promotora, subroga desde ahora al Banco en sus derechos de asegurados, haciéndolo constar en la correspondiente póliza o anexo. Asimismo se obligan al puntual abono de los recibos correspondientes al seguro, a facilitar al Banco copias de las pólizas de seguros concertados y a justificarle el pago de las primas en las fechas que se efectúen. La sociedad prestamista solicitará a los deudores que justifiquen los seguros que han concertado y forma en que se han realizado. A los efectos contenidos en el párrafo anterior la parte prestataria y/o hipotecante podrá elegir entre A) Aportar en el momento del otorgamiento de esta escritura el documento acreditativo de la suscripción del seguro a que se refiere el párrafo 2º de esta cláusula. b) En el supuesto de no aportarlo en el momento señalado en el párrafo anterior, la parte prestataria y/o hipotecante, se obliga a aportarlo a Bankinter S. A. en el plazo de 10 días a contar desde el otorgamiento de la escritura que se registra. Si en el término indicado anteriormente no hubiera justificado la suscripción del seguro, la parte prestataria y/o hipotecante, en su caso, autorizará de forma expresa e irrevocable a Bankinter, S. A. para que suscriba por cuenta del prestataria y/o hipotecante, el correspondiente seguro de daños e incendios, y a satisfacer en su nombre y a su cargo las primas que corresponden. Esta autorización se extiende al supuesto en el que cualquier causa hubiera perdido vigencia el seguro de daños e incendios concertado y aportado al otorgamiento de esta escritura, pudiendo el Banco suscribir por prestataria/hipotecante de daños e incendios, cuenta y una nueva atendiendo a cargo del póliza de seguro su solvencia en los mismos términos anteriormente establecidos. Igualmente, los deudores se obligan a cuidar con toda diligencia la finca hacienda en ella las obras y reparaciones necesarias para que no disminuya su valor y poniendo en conocimiento inmediato de la sociedad acreedora cualquier daño, deterioro o menoscabo que pueda afectar a su valor, así como cualquier acción, procedimiento o reclamación que pueda privar o limitar su derecho de propiedad. SEPTIMA.- BANKINTER queda autorizado para ceder los derechos derivados de la escritura que se registra a las personas físicas o jurídicas que tengan por conveniente, o para afectar este préstamo hipotecario a emisiones de cédulas, bonos o participaciones hipotecarias, sin notificación previa a la parte prestataria. - En su virtud, inscribo a favor de BANKINTER, SOCIEDAD ANONIMA, su derecho de hipoteca sobre esta finca la cual queda respondiendo de CIENTO VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS; y de eventual para costas y gastos. Se tasa la finca para subasta en la cantidad de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Así resulta de escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García,

C.S.V. : 20301312100DDE05



presentada a las nueve horas de la mañana del día catorce de junio de dos mil siete, Asiento 1.400 del Diario de la Ley de Enjuiciamiento y archivada a la carta de pago.- Novela, a veintinueve de agosto de dos mil siete".-

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de marzo de dos mil diez ante la Notaría de Orihuela Doña Margarita Actores Peñafiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 102 del libro 710 de Novela, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez.-

Y nuevamente **modificada en la 10ª**, estableciendo un nuevo periodo de carencia sin modificación del plazo de amortización.
Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a LUXCO INVEST I S.A.R.L. en la **inscripción 11ª de cesión**.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su **actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L.**, en la **inscripción 12ª de cesión en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós**, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.-

2ª.- Con una **anotación preventiva de embargo a favor del AJUNTAMENT DE NOVELDA, letra G**, al folio 104 vuelto del libro 710 de Novela, ordenada practicar por SUMA Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, en el expediente administrativo de apremio número 2010/23/000491, según providencia de embargo de 17 de julio de 2009 y diligencia de embargo de 22 de febrero de 2017 dadas por el jefe de Recaudación de Suma, en reclamación de un total de 22.155,34 €, que tiene el siguiente desglose: principal, 14.397,47 €; recargo, 2.879,48 €; intereses, 2.808,32 €; y costas, 2.070,07 €. Según mandamiento dictado por el jefe de Recaudación de Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante el 9 de junio de 2017, que se presentó a Registro el día 14 de junio de 2017, a las 09:37 horas, asiento 686 del diario 182, anotación de embargo letra G, de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete.

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal en la que consta haberse expedido certificación de dominio y cargas de la finca, en cumplimiento de lo solicitado por el mismo mandamiento administrativo de apremio causante de la citada anotación de embargo letra G, y con igual fecha de cinco de julio de dos mil diecisiete.

Prorogada por cuatro años más por ordenarlo así en el mismo expediente administrativo de apremio, SUMA, Gestión Tributaria Diputación Provincial de Alicante, según mandamiento dado por el jefe de Recaudación de Suma, D. Luis Herreras Valdes, el 30 de junio de 2021, que se presentó a Registro el día 1 de julio de 2021, a las 09:07 horas, Asiento nº1745 del Diario 187, anotación de prórroga letra I de fecha veintuno de julio del año dos mil diecinueve.-

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de





agosto de dos mil diez - finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCION" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Juanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez.-CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745151.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.226 de Novelda, aparece gravada con las siguientes **CARGAS:**

1ª.-Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de **HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, a favor de la sociedad **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.226 de Novelda, al folio 113 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete.- El contenido literal de la inscripción de hipoteca es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS.- GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparación como consta al margen de la inscripción 5ª.- La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zentia, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Afado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada mercantil, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de **NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS EUROS DE PRINCIPAL**; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de **DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS**; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del **NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO**, que asciende hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS**; y de **DOCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García.- La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda.- Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete.-"

La inscripción extensa de es la 6ª de la finca registral 37224 de Novelda, de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito. Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notaría de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 113 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez.-

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo un nuevo periodo de carencia sin modificación del plazo de amortización.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor de AXACTOR INVEST 1, S.a.r.l. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral

12. de gestión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veintidós de mayo del año dos mil veintidós.-

2.- Con una anotación preventiva de **EMBARGO a FAVOR del AJUNTAMENT DE NOVELDA**, letra G, ordenada practicar por SUMA Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, en el expediente administrativo de apremio número 2010/23/000491, según providencia de embargo de 17 de julio de 2009 y diligencia de embargo de 22 de febrero de 2017 dadas por el jefe de Recaudación de Suma, en reclamación de un total de 22.155,34 €, que tiene el siguiente desglose: principal, 14.397,47 €; recargo, 2.879,48 €; intereses, 2.808,32 €; y Costas, 2.070,07 €. Según mandamiento dictado por el jefe de Recaudación de Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante el 9 de junio de 2017, que se presentó a Registro el día 14 de junio de 2017, a las 09:37 horas, asiento 686 del diario 182, anotación de embargo letra G, de fecha cinco de julio de dos mil dieciséis.

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal en la que consta haberse expedido certificación de dominio y cargas de la finca, en cumplimiento de lo solicitado por el mismo mandamiento administrativo de apremio causante de la citada anotación de embargo letra G, y con igual fecha de cinco de julio de dos mil dieciséis.

Prorrogada por cuatro años más por ordenario así en el mismo expediente administrativo de apremio, SUMA, Gestión Tributaria Diputación Provincial de Alicante, según mandamiento dado por el jefe de Recaudación de Suma, D. Luis Herreñas Valdes, el 30 de junio de 2021, que se presentó a Registro el día 1 de julio de 2021, a las 09:07 horas, Asiento nº1745 del Diario 187, anotación de prórroga letra I de fecha veintuno de julio del año dos mil veintuno.-

3.- Con una anotación preventiva de **EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra H**, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de julio de 2018, para responder de OCHOIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.- Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

4.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.228 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.228 de Novelda, aparece inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.228 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO DIEZ.** - Una vivienda de tipo A3, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrer, antes Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer (antes Avenida de





Pérez Galdós) y calle Manuel Arce. Ocupa una superficie construida de sesenta y cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados y, útil de cincuenta y ocho metros ochenta y un decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terrazas. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, hueco del ascensor y Calle Juan Martorell; Izquierda, vivienda tipo A4; y Fondo, Avenida de Pérez Galdós.- Anejo: Se le asigna como anejo inseparable el trastero número treinta y cuatro ubicado en la planta de sótano, que tiene una superficie construida de cinco metros cuadrados aproximadamente, de forma sensiblemente rectangular y que linda, según se entra por la zona interior de paso: Frente, en línea de tres metros y cuarenta centímetros, dicha zona; Izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, el trastero número treinta y siete; derecha, dicha zona de circulación y de paso; y Fondo, zona de paso y el trastero número treinta y seis.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales del UN ENTERO Y TREINTA Y CINCO CENTESIMAS (1,35) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca de que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN.

Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integran los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas.

Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementerí Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete, que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37,228 de Novelda, al folio 115 vuelto del Libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007.

Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se



certífica, la mercantil "PERFORMANC S.L.", RECTIFICA el local sótano

de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiseiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.228, al folio 50, del libro 750 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez.

La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez.- CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745175.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.228 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L. en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.228 de Novelda, al folio 115 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literal es como sigue: "URBANA:

Descrita en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS.- GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogada por la D Y afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª.- La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de ONCE MIL SELECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS; y de ONCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del





Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero Garcia. La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de Agosto del año dos mil siete. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, al folio 115 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente **modificada en la 10ª**, debidamente fotocopiadas y cuyas fotocopias se acompañan, estableciendo un nuevo plazo de carencia sin modificación del vencimiento del préstamo. Cedita la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la **inscripción 11ª de cesión.**

Cedita nuevamente la hipoteca, a favor de su **actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L.**, en la **inscripción 12ª** de cesión según escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós. -

2ª.- Con una **anotación preventiva de EMBARGO a favor del AJUNTAMENT DE NOVELDA, letra G**, ordenada practicar por SUMA Gestión Tributaria, Diputación de Alicante, en el expediente administrativo de apremio número 2010/23/000491, según providencia de embargo de 17 de julio de 2009 y diligencia de embargo de 22 de febrero de 2017 dadas por el jefe de Recaudación de Suma, en reclamación de un total de 22.155,34 €, que tiene el siguiente desglose: principal, 14.397,47 €; recargo, 2.879,48 €; intereses, 2.808,32 €; y costas, 2.070,07 €. Según mandamiento dictado por el jefe de Recaudación de Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante el 9 de junio de 2017, que se presentó a Registro el día 14 de junio de 2017, a las 09:37 horas, asiento 686 del diario 182, anotación de embargo letra G, de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete. Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal en la que consta haberse expedido certificado de dominio y cargas de la finca, en cumplimiento de lo solicitado por el mismo mandamiento administrativo de apremio causante de la citada anotación de embargo letra G, y con igual fecha de cinco de julio de dos mil diecisiete. **Protegida por cuatro años** más por ordenarlo así en el mismo expediente administrativo de apremio, SUMA, Gestión Tributaria Diputación Provincial de Alicante, según mandamiento dado por el jefe de Recaudación de Suma, D. Luis Herrerías Valdes, el 30 de junio de 2021, que se presentó a Registro el día 1 de julio de 2021, a las 09:07 horas, Asiento nº1745 del Diario 187, anotación de próroga letra I de fecha veintinueve de julio del año dos mil veintinueve. -

3ª.- Con una anotación preventiva de **EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra H**, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de julio de 2018, para responder de **OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOS CIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se**

presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas,

asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.- Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal

de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

4.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12,

de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.230 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.230 de Novelda, aparece inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, constituida por escritura otorgada el día 23 de octubre de 1.995 ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 10.149, folio 77, hoja MU.161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.230 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO ONCE.-** Una vivienda de tipo A4, con salida directa a la Avenida hoy llamada de PETREL, ante de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de ciento cuatro metros treinta y nueve decímetros cuadrados y, útil de ochenta y nueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terrazas. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, Avenida de Pérez Galdós; Izquierda, patios de luces, solárium y vivienda tipo A1; y Fondo, vivienda tipo A5.- Anejos: Se le asigna como anejos inseparables:- A) El trastero número cuarenta ubicado en la planta de sótano, que tiene una superficie construida de tres metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados, de forma irregular y que linda, según se entra por la zona interior de paso: Frente, en línea de tres metros, muro del edificio; derecha, en línea de un metro y treinta centímetros, muro del edificio; izquierda, línea de un metro, el garaje número cinco; y fondo, muro del edificio.- B) Y el solárium existente al fondo de la vivienda, según se mira desde la Avenida de Pérez Galdós, o a la izquierda según se entra a la vivienda, que tiene una superficie de once metros cuadrados, con el que la vivienda se comunica directamente.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales del DOS ENTEROS Y QUINCE CENTESIMAS (2,15) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca de que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil doce horas diez minutos del día veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las

doce horas diez minutos del día veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil



C.S.V. : 20301312100DPE05



"PERFORMANC CARS, SOCIEDAD ANÓNIMA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del

OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparación del área reparcelable "Cementeril Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintinueve de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veintinueve de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.230 de Novelda, al folio 117 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se trata, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torrevelilla, el veintinueve de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintinueve de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.230, al folio 52, del libro 750 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se trata forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinapolo, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745199.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.230 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.230 de Novelda, al folio 117 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literal es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA MIL SEISCIENTOS UN EUROS.- GRAVADA con el embargo de la letra C,



prorrogado por la letra D y afecta a parcela de parcelación como consta

al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS; de los intereses de demora, asciende hasta un máximo de VEINTITRES MIL SEPTECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS; y de QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica y a cuyo contenido me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 117 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de abril de dos mil diez. -

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo un nuevo plazo de carencia sin modificación del vencimiento del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registrar inscripción 11ª de cesión.

12ª de cesión autorizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós. -

2ª. - Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra F, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas,

asiento 2004 del Diario... fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.- Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 11ª, de fecha la nota 13 de marzo de 2019.

4.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.232 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.232 de Novelda, aparece inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.232 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO DOCE.-** Una vivienda de tipo A5, con salida directa a la Avenida de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número DOS, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de noventa y nueve metros noventa decímetros cuadrados y, útil, de ochenta y seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terrazas. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, patio de luces; Izquierda, Avenida de Pérez Galdós; y Fondo, vivienda tipo A4.- Anejos: Se le asigna como anejos inseparables: A) El trastero número treinta y cinco ubicado en la planta de sótano, que tiene una superficie construida de cinco metros cuadrados, de forma sensiblemente rectangular y que linda, según se entra por la zona interior de paso; Frente, en línea de tres metros y veinte centímetros, dicha zona; Izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, el trastero número treinta y seis; derecha, zona de paso; y Fondo, zaguán número tres del edificio.- B) Y el solarium, existente al fondo de la vivienda, según se mira desde la Avenida de Pérez Galdós, o a la derecha según se entra a la vivienda, que tiene una superficie de veintiséis metros con el que se comunica directamente.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales del DOS ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS (2,20) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil

adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirido por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del



OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos in... de la Propiedad Horizontal.

Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta

de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje

vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van

vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales

comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete,

componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco

solamente de planta baja; y cuatro plantas superiores a razón de diez

viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a

formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementerio

Vel1", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento

de Novelda, en sesión de veintinueve de octubre de dos mil cinco, según

certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario

accidental de dicho Ayuntamiento el veintinueve de enero de dos mil siete,

subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don

Francisco J. Tornel Saura, el veintinueve de marzo de dos mil siete, quince

de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se

presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de

inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.232 de Novelda, al folio

119 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007.

Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió

horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y

nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se

certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano

de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de

garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta

viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta

y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve

trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta

trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y

por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios

independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio,

formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un

nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a

formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo

que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo

mediante escritura otorgada en Torreveja, el veintinueve de junio de dos

mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se

presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintinueve de julio

de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª,

de la finca 37.232, al folio 54 del libro 750 de Novelda, de fecha treinta

y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte

integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito

en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot

Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio

104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos

mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745212.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.232 de Novelda, aparece gravada con las

CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA**

SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la **sociedad DESARROLLOS**

INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de

cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2. Debiendo

quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. -

Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.232

de Novelda, al folio 119 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de

agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como

sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta

en CIENTO SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON

CINCUENTA CENTIMOS. - GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por



C.S.V. : 20301312100DDP05





La letra D, y afecta al **proyecto de reparación** como consta al margen de

la inscripción 5ª.- La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Afado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de **CIENTO VEINTE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal**; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de **QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de **VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS**; y de **QUINCE MIL SESENTA Y CINCO EUROS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García.- La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda.- Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete.-

533 de Novelda de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito.
Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Penafiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 119 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez.-

Y nuevamente **modificada en la 10ª**, estableciendo un nuevo plazo de carencia sin alterar la fecha de vencimiento del préstamo.
Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la **inscripción 11ª de cesión**.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral **inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L.**, en la **inscripción 12ª** de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.-

2ª.- Con una anotación preventiva de **EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra F**, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de Julio de 2018, por el citado letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil**

diecinueve.- Al margen de esta ~~escritura~~ de embargo aparece nota marginal

de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de

Enjuiciamiento Civil.-

3.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12,

de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.234 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.234 de Novelda, aparece inscrita a

favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda,

Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece

inscrita en pleno dominio la finca registral 37.234 de Novelda, finca que

tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO TRECE.** - Una vivienda de tipo

A6, con salida directa a la Avenida hoy llamada de PETREL, antes de Pérez

Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal

general de la escalera número DOS, del edificio en Novelda que comprende el

Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de

Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de

sesenta y un metros cincuenta y un decímetros cuadrados y, útil de

cincuenta y seis metros sesenta decímetros cuadrados. Está distribuida en

varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución;

Derecha, entrando, hueco del ascensor y vivienda tipo A5; Izquierda,

vivienda tipo A7; y Fondo, Avenida de Pérez Galdós.- **Anejo:** Se le asigna

como anejo inseparable el **trastero** número treinta y seis ubicado en la

planta de sótano, que tiene una superficie construida de cinco metros

cuadrados, de forma irregular y que linda, según se entra por la zona

interior de paso: Frente, en línea de dos metros y cuarenta centímetros,

pasillo de acceso y el trastero número treinta y cinco; Izquierda, en línea

de un metro y veinte centímetros, el trastero número treinta y cuatro, y en

línea de un metro y cuarenta centímetros, el trastero número treinta y

siete; derecha, en línea de dos metros y veinte centímetros, hueco de

escalera del zaguán número tres; y Fondo, en línea de un metro y cuarenta

centímetros, el trastero número treinta y siete, y en línea de un metro,

muro del edificio.- **CUOTA:** Se le asigna una cuota de participación en

relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos

comunes y gastos generales de **UN ENTERO Y VEINTIOCHO CENTESIMAS (1,28) POR**

CIENTO; y NO SE HACE CONSTAR la CUOTA de participación en el solar donde se

ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la

Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que

pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin

efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de

Los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca de

que se certifica se halla **EN CONSTRUCCIÓN.** Que, por escritura otorgada el

cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de

Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta

minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento

1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA",

adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD

LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad

Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil

novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas

Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil

novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las

doce horas diez minutos del día veintidós de septiembre de mil

novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil

"PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil

"GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del

OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal.

Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta

de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje





vinculadas a las viviendas planta baja, destinados a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y cinco componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementerio Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintiséis de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se inscribió en el Libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007, modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiséis de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.234, al folio 56, del libro 750 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinapó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez.- CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745236.-

SEGUNDO: Que la finca registral 37.234 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIJA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.-

Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.234 de Novelda, al folio 121 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en CIENTO VEINTISEIS MIL SESENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.- GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª.- La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de



octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajádo e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la ciudad mercantil, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de **OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS** de **principal**; de intereses de **TRES AÑOS** al tipo máximo del **CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO**, que ascienden a la suma de **ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del **NUOVE COMA CINCUENTA POR CIENTO**, que asciende hasta un máximo de **DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS**; y de **DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintiuuno de agosto del año dos mil siete". -

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 121 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo un nuevo periodo de carencia sin alterar la fecha de vencimiento del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor a AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral **Inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L.**, en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós. -

2ª.- Con una anotación preventiva de **EMBARGO, A FAVOR DE MARÍA JESÚS SANTAMARTA MONTIEL, letra F**, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS** en concepto de principal, más la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela**, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve. - Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de



esta finca, comprensiva Enjuiciamiento Civil.-

3.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12,

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.236 DE NOVELDA:

PRIMERO. - Que la finca registral 37.236 de NOVELDA se encuentra inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la siguiente finca registral: **URBANA: NÚMERO CATORCE.** - Una vivienda de tipo A7, con salida directa a la Avenida hoy llamada de PETREL, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número DOS, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de ciento seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados y, útil de ochenta y nueve metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, Avenida de Pérez Galdós; Izquierda, patio de luces y solarium; y Fondo, vivienda tipo A8. - **Anejos:** Se le asigna como anejos inseparables: A) El **trastero** número treinta y siete ubicado en la planta de sótano, que tiene una superficie construida de cinco metros cuadrados, de forma sensiblemente rectangular y que linda, según se entra por la zona interior de pasos; Frente, en línea de noventa centímetros, pasillo de acceso; izquierda, en línea de dos metros y ochenta centímetros, muro del edificio; derecha, los trasteros números treinta y cuatro y treinta y seis; y fondo, el trastero número treinta y seis. B) Y el **solarium** existente al fondo de la vivienda, según se mira desde la Avenida de Pérez Galdós o a la izquierda según se entra a la vivienda, que tiene una superficie de veinticuatro metros cuadrados, aproximadamente, y con el que la vivienda se comunica directamente. - **CUOTA:** Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales del **DOS ENTEROS Y TREINTA Y CINCO CENTESIMAS (2,35) POR CIENTO**, y NO SE HACE CONSTAR la cuota de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca registral 42.053. - Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, inscripciones 3ª y 9ª. La finca de que se certifica se halla **EN CONSTRUCCIÓN.** Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y



cuarenta cuartos trasteros que están vinculados a las viviendas;

planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales

números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y

entrepuerta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro

plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total

cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de

Reparcelación del área reparcelable "Cementerí Vell", aprobado en Junta de

Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de

veintiséis de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por

Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento

el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras

certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel

Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos

mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las

nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil

siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de

reparcelación de la finca 37.236 de Novelda, al folio 123 vuelto del libro

532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose

posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente

el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción

del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil

"PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde

primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta

trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta

Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de

garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados

sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos

inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los

treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes

pertenecentes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de

este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial

en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente

número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de

treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura

otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su

Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece

horas y cuarenta minutos del día veintiséis de julio de dos mil diez,

asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37236,

al folio 58 del libro 750 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de

dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del

EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en

la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que

se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503,

inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO

REGISTRAL UNICO: 03013000745250.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.236 de Novelda, aparece gravada con las

siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de HIPOTECA

SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS

INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de

cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo

quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. -

Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.236

de Novelda, al folio 123 del libro 532 de Novelda, de fecha veintuno de

agosto de dos mil siete, cuyo contenido literal es como sigue: "URBANA:

Describe en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en CIENTO

OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y CINCO

CENTIMOS.- GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D

y afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la

inscripción 5ª.- La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en

Murcia, plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva



C.S.V. : 20301312100DDE05





Zelanda, 26, constituido en un periodo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajádo e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de **CIENTO VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS de principal**; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS**; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS**; y de **QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García.- La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda.- Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete”.-

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica y a cuyo contenido me remito.
Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 123 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de abril de dos mil diez.-
Y nuevamente **modificada en la 10ª**, estableciendo un nuevo periodo de carencia sin modificación del plazo del préstamo.
Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la **inscripción 11ª de cesión**.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su **actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L.**, en la **inscripción 12ª** de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.-
2ª.-Con una anotación preventiva de **EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra D**, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de julio de 2018, para responder de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presuñados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela**, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.- Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de

esta finca, comprensiva de los bienes que se describen en el artículo 656 de la Ley de

Enjuiciamiento Civil.-

3.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.240 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.240 de Novelda, aparece inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.240 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO DIECISEIS.** - Una vivienda de tipo A9, con salida directa a la Avenida del Vinalopó, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número TRES, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de cuarenta y cinco metros noventa y cuatro decímetros cuadrados y, útil, de treinta y nueve metros noventa y dos decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrada, vivienda tipo A8; Izquierda, vivienda tipo A10; y Fondo, Avenida de Pérez Galdós.- Anejo: Se le asigna como anejo inseparable el trastero número treinta y nueve ubicado en la planta de sótano, que tiene una superficie construida de cinco metros cuadrados, de forma sensiblemente rectangular y que linda, según se entra por la zona interior de paso: frente, en línea de tres metros, pasillo de acceso; izquierda, en línea de noventa centímetros, el trastero número treinta y ocho; y derecha y fondo, muro del edificio.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales del CERRO ENTEROS Y NOVENTA Y CINCO CENTESIMAS (0,95) POR CIENTO. Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la reparcelación de la inscripción 7, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como complejo inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2.- La finca de

que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN.

Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integran los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entrepuerta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas.

Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área



reparcelable "Cementerio" expedido en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintiséis de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el dieciocho de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.240 de Novelda, al folio 127 vuelto, del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007.

Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiséis de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.240, al folio 127 vuelto, del libro 532 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez.

La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. -

CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745298.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.240 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.-Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.240 de Novelda, al folio 127 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: **URBANA: Describa en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS.- SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª.- La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Añado e**



Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, como

2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de NUEVE MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de CATORCE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS; y de NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García.- La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda.-

Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete.- La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plaza de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 123 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de abril de dos mil diez.-

Y nuevamente modificada en la 10ª, por la que se estableció un nuevo periodo de carencia, sin modificación del plazo.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral Inscripción 11ª de cesión. Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la Inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veintidós de mayo del año dos mil veintidós.-

2ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.244 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.244 de Novelda, aparece inscrita a Favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.244 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: URBANA: NÚMERO DIECIOCHO.- Una vivienda de tipo A1, con salida directa a la Avenida hoy llamada de PETREL, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de ciento cuatro metros treinta y cinco decímetros cuadrados y, útil, de ochenta y ocho metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, patio de luces; Izquierda, Calle Joan Martorell; y Fondo, solar donde se ubicará el Bloque C.- Anejo: Se le asigna como anejo inseparable el trastero número ocho ubicado en la planta





de castillete existente en planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y veinte decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y cincuenta centímetros, dicha zona; Izquierda, en línea de un metro y setenta centímetros, el trastero número siete; derecha, el trastero número nueve; y fondo, solárium de nueve metros y sesenta decímetros cuadrados. - CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales del DOS ENTEROS Y QUINCE CENTESIMAS (2,15) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el Conjunto en su Conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado E1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca de que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, componentes de planta baja y números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entrepanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.244 de Novelda, al folio 131 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los



treinta y un garajes han pasado a ser predios independientes pertenecientes a la Propiedad horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.244, al folio 7, del libro 534 de Novela, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novela, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y Calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novela, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745335.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.244 de Novela, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.244 de Novela, al folio 131 del libro 532 de Novela, de fecha veintuno de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. - **Valor a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS. - SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparación como consta al margen de la inscripción 5ª.** - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenta, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada mercantil, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de **CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS EUROS** de **PRINCIPAL**; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de **DIECISEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de **VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS**; y de **QUINCE MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, que se fijan como **ampliación eventual para costas y gastos**. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novela. -

Novela a veintuno de Agosto del año dos mil siete. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novela, de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito. Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado,



plazo de liquidación a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el día 20 de marzo de dos mil diez ante la Notaría de Orhuéla Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 7 del libro 534 de Novela, de fecha veintiocho de abril de dos mil diez.-

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo nuevo periodo de carencia sin modificación del plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.-

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARCO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra D, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orhuéla, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orhuéla, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.- Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37246 DE NOVELDA.

PRIMERO.- Que la finca registral 37.246 de Novelda, aparece inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.246 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO DIECINUEVE.** - Una vivienda de tipo A2, con salida directa a la Avenida de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de setenta y un metros cuadrados y cinco decímetros cuadrados y, útil, de sesenta y tres metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, vivienda tipo A1; Izquierda, vivienda tipo A3; y Fondo, Calle Joan Martorell.- Añejo: Se le asigna como anejo inseparable el trastero número nueve ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y veinte decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y cincuenta centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, el trastero número ocho; derecha, patio de luces; y Fondo, solarium de once metros y sesenta

decímetros cuadrados.- CUOTA: Se asigna una cuota de participación en

comunes y gastos generales del UN ENTERO Y CUARENTA Y CINCO CENTESIMAS (1,45) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca de que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN.

Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusivos, de la Propiedad Horizontal. Integran los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos traseros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas.

Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintiséis de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.246 de Novelda, al folio 133 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007.

Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta traseros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once traseros, estando el resto de veintinueve traseros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta traseros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta mas. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo



que hace un total de trescientos noventa y tres componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torrevieja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª de la finca 37.246, al folio 9, del libro 534 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez.

La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez.-CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745359.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.246 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.-Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.-

Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.246 de Novelda, al folio 133 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS.- SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª.- La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenta, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO MIL CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de DOCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de DIECINUEVE MIL DIECINUEVE EUROS; y de DOCE MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García.- La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda.- Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete".-

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica y a cuyo contenido me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de



hipoteca, al folio 9 del libro 37.248 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo nuevo periodo de carencia sin modificación de plazo de duración de préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la Inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la Inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós. -

2ª.-Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción 11ª de cesión de hipoteca, de fecha la nota 13 de marzo de 2019.

3ª.-Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.248 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.248 de Novelda, aparece inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.248 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: URBANA: NÚMERO VEINTE.- Una vivienda de tipo A3, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de sesenta y cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados y, útil, de cincuenta y ocho metros ochenta y un decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terrazas. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, hueco del ascensor y Calle Joan Martorell; Izquierda, vivienda tipo A4; y Fondo, Avenida de Pérez Galdós. - Anexo: Se le asigna como anexo inseparable el trastero número veintinueve ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cinco metros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de cuatro metros y quince centímetros, dicha zona; derecha, en línea de un metro y treinta centímetros, el trastero número veintiocho; izquierda, patio de luces; y Fondo, solárium de catorce metros y cincuenta decímetros cuadrados. - CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales del UN ENTERO Y TREINTA Y CINCO CENTESIMAS (1,35) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el Conjunto en su Conjunto, en virtud de la Reparcelación de la Inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Conjunto Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca de que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por





escritura otorgada el diecinueve de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por

otra otorgada el veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal, integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculadas a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y cuatro entraplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementerí Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintinueve de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veintinueve de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintinueve de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete, que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.248 de Novelda, al folio 135 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas y una plaza de Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veintinueve de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Aleman, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintinueve de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.248, al folio 24, del libro 534 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinatopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745373.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.248 de Novelda, aparece gravada con las siguientes **CARGAS:**

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIJA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo

quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.-

Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.248

de Novelda, al folio 135 del libro 532 de Novelda, de fecha veintuno de

agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como

sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta

en CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA

CENTIMOS. - SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de

reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad

mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenta, 6,

entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por

octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el

Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948,

inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio

en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y

elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de

Orihuela Don R. Jorge Conde Añado e inscrita en el Registro Mercantil de

Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca

por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud

Banahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada

mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía

de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A.,

respondiendo la finca de NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal;

de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR

CIENTO, que ascienden a la suma de ONCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE

EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al

tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un

máximo de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS EUROS; y de ONCE MIL

SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS, que se fijan como ampliación eventual para

costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en

Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma,

Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca

37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintuno de

agosto del año dos mil siete". -

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro

533 de Novelda de la que también se certifica, y a cuyo contenido me

remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 24 del libro 534 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente modificada en la 10ª, por la que se estableció un nuevo periodo de carencia, sin modificación del plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral Inscripción Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós. -

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra D, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de



C.S.A. : 20301312100DPEOS





Julio de 2018, para registrar los ochocientos cincuenta mil cuatrocientos veintiséis euros con setenta y seis centimos en concepto de principal, más la cantidad de doscientos cincuenta y cinco mil ciento veintiocho euros presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orduña, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.250 DE NOVELDA:

PRIMERO. - Que la finca registral 37.250 de Novelda, aparece inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.250 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO VEINTIUNO.** - Una vivienda de tipo A4, con salida directa a la Avenida de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de ciento cuatro metros treinta y nueve decímetros cuadrados y, útil, de ochenta y nueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terrazas. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, Avenida de Pérez Galdós; Izquierda, patios de luces y vivienda tipo A1; y Fondo, vivienda tipo A5.- Anejo: Se le asigna como anejo inseparable el trastero número siete ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y cincuenta centímetros, dicha zona; Izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, muro del edificio; derecha, el trastero número ocho; y Fondo, solárium de doce metros y sesenta decímetros cuadrados.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales del DOS ENTEROS Y DIEZ CENTESIMAS (2,10) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el Complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca de que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario



18, la mercantil "PERFORMANC CANARIAS S.A.", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.250 de Novelda, al folio 137 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garaje y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiseis de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37250, al folio 36, del libro 534 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinatopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745397.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.250 de Novelda, aparece gravada con las siguientes **CARGAS:**

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de HIPOTECA **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.250 de Novelda, al folio 137 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: **"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta**



en CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CINCO CIENTOS TREINTA EUROS CON VEINTICINCO

CENTIMOS. - SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de

reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad

mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenta, 6,

entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por

tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de

octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el

Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948,

inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio

en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y

elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de

Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de

Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca

por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud

Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada

mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía

de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A.,

respondiendo la finca de CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS EUROS de

principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA

VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS

TREINTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, por

dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende

hasta un máximo de VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS; y de

QUINCE MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se fijan como

ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la

escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el

Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la

inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. -

Novelda a veintinueve de Agosto del año dos mil siete. -

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro

533 de Novelda, de la que también se certifica, y a cuyo contenido me

remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado,

plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la

escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de

Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y

cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento

1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de

hipoteca, al folio 36 del libro 534 de Novelda, de fecha veintiocho de

Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciéndose un nuevo periodo de

carencia sin modificación del plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la

inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral

inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción

12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y

uno de marzo de dos mil veintidos, ante el Notario de Benidorm, Don Luis

Marta Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y

cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidos, asiento 6 diario

189 de fecha veintidós de mayo del año dos mil veintidos. -

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS

SANTAMARTA MONTIEL, letra D, ordenado practicar por el Juzgado de Primera

Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos

Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de

Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de

Julio de 2018, para responder de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS

VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más

la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS

presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado

en Orihuela, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la

Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se



C.S.V. : 20301312100DPE05

presentó a Registro el día 20 de Noviembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.252 DE NOVELDA:

PRIMERO. - Que la finca registral 37.252 de Novelda, aparece inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.286 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO VEINTIDÓS.** - Una vivienda de tipo A5, con salida directa a la Avenida de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número DOS, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de noventa y nueve metros noventa decímetros cuadrados y, útil, de ochenta y seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, patio de luces; Izquierda, Avenida de Pérez Galdós; y Fondo, vivienda tipo A4. - Anejo: Se le asigna como anejo inseparable el trastero número veinticinco ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y cuarenta decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y ochenta centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de dos metros, el trastero número veintidós; derecha, el trastero número veinticuatro; y Fondo, solarium de diez metros y treinta decímetros cuadrados. - CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de DOS ENTEROS Y UNA CENTESIMA (2,01) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el Complejo en su Conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2. La finca de que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje





vinculadas a las viviendas, cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entrepantana y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeril Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintiséis de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Torrel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Torrel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.252 de Novelda, al folio 139 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta propiedad horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.252, al folio 82, del libro 754 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinatopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745410.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.252 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIKA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.252 de Novelda, al folio 139 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descripción en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.- SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª.- La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de

octubre de 1.991, ante el Notario Don Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de VEINTITRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS; y de eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García.- La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda.- Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete".-

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica y a cuyo contenido me remito.
Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 139 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez.
Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo nuevo periodo de carencia, sin modificación del plazo de duración del préstamo.
Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor de su actual titular registral inscrito AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.-
2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra D, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de

Junto del año 2021, CERTIFICACION de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento CIVIL.-

3.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.254 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.254 de Novelda se encuentra inscrita a Favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, constituida por escritura otorgada el día 23 de octubre de 1.995 ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 10.149, Folio 77, hoja MU.161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la siguiente finca registral: **URBANA: NUMERO VEINTITRES.- Una vivienda** de tipo A6, con salida directa a la Avenida de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número DOS, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinalopí, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de **sesenta y un metros cincuenta y un decímetros cuadrados** y, útil de **cincuenta y seis metros sesenta decímetros cuadrados**. Esta distribuida en varias dependencias y terrazas. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, hueco del ascensor y vivienda tipo A5; Izquierda, vivienda tipo A7; y Fondo, Avenida de Pérez Galdós.- **Anejo:** Se le asigna como anejo inseparable el **trastero número trece** ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y sesenta decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y ochenta centímetros, dicha zona; Izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, el trastero número catorce; derecha, el trastero número doce; y fondo, solarium de diecisiete metros y treinta decímetros cuadrados.- **CUOTA:** Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **UN ENTERO Y VEINTISEIS CENTESIMAS (1,26) POR CIENTO**; Y NO SE HACE CONSTAR la CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de Los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca registral 42.053.- Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, inscripciones 3ª y 9ª.- La finca de que se certifica se halla **EN CONSTRUCCION**. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, asiento el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje,



distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entrepunta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintiséis de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, al folio 141 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garaje y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta mas. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torrevelja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiséis de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.254, al folio 121, del libro 534 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745434.

siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas mas, el derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.254 de Novelda, al folio 141 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CINCO VEINTISETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. - SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenta, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por





tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de ONCE MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS; y de ONCE MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García.- La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda.- Novelda a veintituno de agosto del año dos mil siete.-

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Penafiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 121 del libro 534 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez.-

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo nuevo periodo de carencia, sin alteración del plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor de AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión autorizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veintitricio de mayo del año dos mil veintidós.-

2ª Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra D, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.-

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca,

comprehensiva de los extremos del artículo 556 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.256 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en

Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409,

aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.256 de Novelda,

finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO VEINTICUATRO.-** Una

vivienda de tipo A7, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrel,

antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera,

zaguan y portal general de la escalera número DOS, del edificio en Novelda

que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel

(antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una

superficie construida de ciento seis metros y sesenta y cuatro decímetros

cuadrados y, útil, de ochenta y nueve metros cincuenta y dos decímetros

cuadrados. Esta distribuida en varias dependencias y terrazas. Linda:

Fronte, pasillo de distribución; Derecha, entrada, Avenida de Pérez

Galdós; Izquierda, patio de luces; y Fondo, vivienda tipo A8.- **Anejo:** Se le

asigna como anejo inseparable el **trastero** número dieciséis ubicado en la

planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero

tiene una superficie construida de cuatro metros y noventa decímetros

cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede

desde la zona de paso habilitada al efecto: Fronte, en línea de dos metros

y ochenta centímetros, dicha zona; Izquierda, en línea de un metro y

cincuenta centímetros, el trastero número dieciséis; derecha, el trastero

número quince; y Fondo, solarium de dieciocho metros cuadrados.- **CUOTA:** Se

le asigna una cuota de participación en relación al valor total del

edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **UN**

ENTERO Y OCHENTA Y UNA CENESIMAS (1/81) POR CIENTO; y NO SE HACE CONSTAR

la CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el

Complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción

7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la

finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como

Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar

la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca

registral 42.053.- Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a

los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, inscripciones 3ª y 9ª.- No

se halla arrendada.- **EN CONSTRUCCIÓN.** Que, por escritura otorgada el cuatro

de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid,

Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del

diez de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del

Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por

compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA",

los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por

escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y

cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por

otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis,

ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del

diez y veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento

1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA",

adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD

LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive,

de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un

EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje,

distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y

cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas;

planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales

y números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y





entrepantana y los locales... plantas mas superiores a razon de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintiséte de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitres de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete, que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.256 de Novelda, al folio 143 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la propiedad horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torrevieja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiséte de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.256, al folio 84, del libro 754 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745458. -

SEGUNDO: Que la finca registral 37.256 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIKA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.256 de Novelda, al folio 143 del libro 532 de Novelda, de fecha veintuno de agosto de dos mil siete, cuyo tenor literal es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. - SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria

celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de

abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, como 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de DIECISEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS; y de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García.- La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda.- Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete."

533 de Novelda de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito. Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 143 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de abril de dos mil diez.-

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo un nuevo periodo de carencia, sin alteración del plazo de duración del préstamo. Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor de AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la inscripción 11ª de cesión. Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.-

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARIA MONTIEL, Letra C, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.- Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3ª.- Afectación fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos



Jurídicos Documentados por el Registro de Inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.264 DE NOVELDA:

PRIMERO. - Que la finca registral 37.264 de Novelda se encuentra inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, constituida por escritura otorgada el día 23 de octubre de 1.995 ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 10.149, folio 77, hoja MU.161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la siguiente finca registral: **URBANA: NUMERO VEINTIOCHO.** - Una vivienda de tipo A1, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de **ciento cuatro metros treinta y cinco decímetros cuadrados** y, útil, de **ochenta y ocho metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados**. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, patio de luces; Izquierda, Calle Joan Martorell; y Fondo, solar donde se ubicará el Bloque C. - **Anejo:** Se le asigna como anejo inseparable el **trastero** número dos ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y sesenta decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y setenta centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, el trastero número tres; derecha, el trastero número uno; y Fondo, solárium de ocho metros cuadrados. - CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **DOS ENTEROS Y NUEVE CENTESIMAS (2,09) POR CIENTO**; y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como complejo inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca registral 42.053. - La finca de que se certifica se halla **EN CONSTRUCCIÓN**. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculadas a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri

C.S.V. : 20301312100DDE05



del 11", aprobado en Junta de Gobierno del Excelentísimo Ayuntamiento

de Novelda, en sesión de veintiséis de octubre de dos mil cinco, según

certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario

accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete,

subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don

Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince

de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se

presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de

octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la

inscripción 7ª de reparcelación de la finca 37.264 de Novelda, al folio 12

del libro 533 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose

posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente

el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción

del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil

"PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde

primariamente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta

trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta

Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de

garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados

sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos

inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los

treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes

pertencientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de

este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial

en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente

número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de

treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura

otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su

Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece

horas y cuarenta minutos del día veintiséis de julio de dos mil diez,

asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37264,

al folio 12 del libro 533 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de

dos mil diez. La finca de que se certifica forma parte integrante del

EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en

la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que

se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503,

inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. CODIGO

REGISTRAL UNICO: 03013000745533.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.264 de Novelda, aparece gravada con las

siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de HIPOTECA

SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS

INMOBILIARIOS MARINA BAIKA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de

cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo

quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.-

Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.264

de Novelda, al folio 151 del libro 532 de Novelda, de fecha veintuno de

agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente es como sigue:

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en

CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS CON VEINTICINCO

CENTIMOS.- GRAVADA con notas de ateción tributaria, con el embargo de la

Letra C, prorrogada por la letra D y afecta al proyecto de reparcelación

como consta al margen de la inscripción 5ª.- La entidad mercantil

Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º,

antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido

mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante

el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de

Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF

número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal

Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura

publica el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge





Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 15, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Fanahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES ANOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS; Y de DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. -

Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito. Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de marzo de dos mil diez ante la Notaría de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 12 del libro 533 de Novelda, de fecha veintiocho de abril de dos mil diez. - Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciéndose nuevo periodo de carencia, sin modificación del plazo de duración del préstamo. Cedita la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la inscripción 11ª de cesión. -

Cedita nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscripción, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veintidós de mayo del año dos mil veintidós. -

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra F, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de julio de 2018, para responder de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de enero del año dos mil diecinueve. - Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -

3ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022. EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.266 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.266 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO VEINTINUEVE**. - Una vivienda de tipo A2, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de setenta y un metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados y, útil, de sesenta y tres metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terrazas. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, vivienda tipo A1; Izquierda, vivienda tipo A3; y Fondo, Calle Joan Martorell. - **Anejo**: Se le asigna como anejo inseparable el **trastero** número tres ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y sesenta decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y setenta centímetros, dicha zona; Izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, el trastero número cuatro; derecha, el trastero número dos; y Fondo, solarium de siete metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. - CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **UN ENTERO Y CUARENTA CENTESIMAS (1,40) POR CIENTO**; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca registral 42.053. - Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, inscripciones 3ª y 9ª. - EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento

C.S.V. : 20301312100DRE05





el veinticinco de agosto de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas en el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitres de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete, que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparación, de la finca 37.266 de Novelda, al folio 39 del libro 533 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.266, al folio 39, del libro 533 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinatopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745557. -

SEGUNDO: Que la finca registral 37.266 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.266 de Novelda, al folio 153 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo tenor literalmente transcrito es como sigue: " URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. - GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª: Y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres

financas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO UN MIL QUINIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de DOCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS; y de DOCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihueña, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete".

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito. Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plaza de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihueña Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 39 del libro 533 de Novelda, de fecha veintiocho de abril de dos mil diez. -

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo un nuevo periodo de carencia, sin modificación del plazo de duración del préstamo. Cedita la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la inscripción 11ª de cesión. Cedita nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral Inscripción, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós. -

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARIA MONTIEL, letra F, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihueña, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihueña, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve. - Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -

3ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.268 DE NOVELDA:

PRIMERO. - Que a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.268 de Novelda,





fincas que tiene la siguiente descripción: URBANA: NÚMERO TREINTA. - Una

vivienda de tipo A3, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrer, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de sesenta y cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados y, útil, de cincuenta y ocho metros ochenta y un decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, hueco del ascensor y Calle Juan Martorell; Izquierda, vivienda tipo A4; y Fondo, Avenida de Pérez Galdós. - **Anejo**: Se le asigna como anejo inseparable el **trastero** número cuatro ubicado en la planta de castillote existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y sesenta decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y ochenta centímetros, dicha zona; Izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, el trastero número cinco; derecha, el trastero número tres; y fondo, solarium de ocho metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. - **CUOTA**: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **UN ENTERO Y TREINTA Y CINCO CENTESIMAS (1,35) POR CIENTO**; y NO SE HACE CONSTAR la CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca registral 42.053. - Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, inscripciones 3ª y 9ª. - EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta y tres viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Veil", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se



presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.268 de Novelda, al folio 118 del libro 710 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiséis de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.268, al folio 118, del libro 710 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745571

SEGUNDO: Que la finca registral 37.268 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.268 de Novelda, al folio 155 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subastas en CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS. - GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenta, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernandez, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Añado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA





VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de DOCE MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de DIECIOCHO MIL SESENTA Y NUEVE EUROS; y de ONCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de Agosto del año dos mil siete".

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 118 del libro 710 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente modificada en la 10ª, por la que se estableció nuevo plazo de carencia, sin alterar el plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós. -

SANTAMARTA MONTIEL, letra F, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve. - Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3ª.-Afectación fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.270 DE NOVELDA:

PRIMERO. - Que a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.270 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO TREINTA Y UNO** (se modifican los anejos) Una vivienda de tipo A4, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrer, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del

Vinalopó, Avenida de Petrer (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie constituida de ciento cuatro metros treinta y nueve decímetros cuadrados y, útil, de ochenta y nueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados. Esta distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, Avenida de Pérez Galdós; Izquierda, patios de luces y vivienda tipo A1; y Fondo, vivienda tipo A5. - Anejo: Se le asigna como anejo inseparable el trastero número once ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y cincuenta centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de un metro y sesenta centímetros, el trastero número doce; derecha, el trastero número diez; y Fondo, solárium de once metros y sesenta decímetros cuadrados. - CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca registral 42.053. - Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, inscripciones 3ª y 9ª. - EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de Reparcelación, de la finca 37.270 de Novelda, al folio 139 del libro 533 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el





título constitutivo por el cual se ha constituido horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.270, al folio 139, del libro 533 de Novela, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el bloque A, sito en Novela, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novela, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745595.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.270 de Novela, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIJA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.270 de Novela, al folio 157 del libro 532 de Novela, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. - GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Añado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª. Y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascenden a la suma de DIECISEIS MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CINCO EUROS; y de DIECISEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que

se fijan como ampliación eventual para **NOVELADA** y gastos. Así resulta del

Registro y de la escritura otorgada en OrihueLA, el trece de junio de dos

mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero Garcia. La

extensa es la inscripción 6°, de la finca 37.224, al folio 197 del libro

533 de Novela. - Novela a veintinueve de agosto del año dos mil siete".

La extensa es la inscripción 6°, de la finca 37.224, al folio 197 del libro

533 de Novela de la que también se certifica, y a cuyo contenido me

remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado,

plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la

escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de

OrihueLA Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y

cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento

1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8° de modificación de

hipoteca, al folio 139 del libro 533 de Novela, de fecha veintiocho de

Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente **modificada en la 10°**, estableciéndose nuevo periodo de

carencia, sin alterar el plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L.

en la **inscripción 11° de cesión**.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su **actual titular registral**

inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción

12° de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y

uno de marzo de dos mil veintidos, ante el Notario de Bendorm, Don Luis

Maria Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y

cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidos, asiento 6 diario

189 de fecha veintidós de mayo del año dos mil veintidos. -

2°.- Con una anotación preventiva de **EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS**

SANTAMARTA MONTIEL, Letra F, ordenado practicar por el Juzgado de Primera

Instancia número cuatro de OrihueLA, se tramita Ejecución de Títulos

Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de

Justicia, Don Pedro Javier Garcia Martínez, por Decreto de fecha 19 de

Julio de 2018, para responder de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS**

VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más

la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS**

presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado

en OrihueLA, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la

Administración de Justicia Don Pedro Javier Garcia Martínez, que se

presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas,

asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil

diecinueve. -

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de

junio del año 2021, **CERTIFICACIÓN** de dominio y cargas de esta finca,

comprehensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento

Civil. -

3°.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que

podan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos

Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12°,

de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.272 DE NOVELADA:

PRIMERO.- Que a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en

Novela, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409,

aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.272 de Novela,

finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO TREINTA Y DOS.-**

Una vivienda de tipo A5, con salida directa a la Avenida hoy llamada de

Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución,

escalera, zaguán y portal general de la escalera número DOS, del edificio

en Novela que comprende el **Bloque A,** en la Avenida del Vinalopó, Avenida

de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una

superficie construida de noventa y nueve metros noventa decímetros





cuadrados y, útil, de ochenta y seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, está distribuida en varias dependencias y terrazas. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, patio de luces; Izquierda, Avenida de Pérez Galdós; y Fondo, vivienda tipo A4.- **Anejo:** Se le asigna como anejo inseparable el **trastero** número veintiocho ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cinco metros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de tres metros, dicha zona; izquierda, en línea de un metro, el trastero número veintinueve; derecha, el trastero número veintiseis; y Fondo, solarium de once metros y veinte decímetros cuadrados.- **CUOTA:** Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **DOS ENTEROS Y DOS CENTESIMAS (2,02) POR CIENTO;** y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de Los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca registral 42.053.- Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, inscripciones 3ª y 9ª.-EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusivos, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, solamente de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco componentes de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementerí Veil", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintiseis de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.272 de Novelda, al folio 141 del libro 533 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde

Primariamente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiséis de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.272, al folio 141, del libro 533 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745618. -

SEGUNDO: Que la finca registral 37.272 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.272 de Novelda, al folio 159 del libro 532 de Novelda, de fecha veintuno de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CINCO SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. - GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CINCO VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de VEINTITRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS; y de QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don



Antonio Artero Garcia.- La inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda.- Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete".-

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224 de Novelda, de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito.
Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orhuela Doña Margarita Actores Peñafiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 141 del libro 533 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez.-

Y nuevamente **modificada en la 10ª**, estableciéndose nuevo periodo de carencia, sin alterar el plazo de duración del préstamo.
Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la **inscripción 11ª de cesión**.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su **actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L.**, en la **inscripción 12ª** de cesión formalizada en virtud de escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.-

2ª.- Con una anotación preventiva de **EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra F**, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orhuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS** en concepto de principal, más la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas**, en virtud del mandamiento dictado en Orhuela, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.- Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.274 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.274 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO TREINTA Y TRES.-** Una vivienda de tipo A6, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número DOS, del edificio de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de sesenta y un metros cincuenta y un decímetros cuadrados y, útil, de cincuenta y seis metros sesenta decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terrazas. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, hueco del ascensor y vivienda tipo A5; Izquierda, vivienda tipo A7; y Fondo, Avenida de Pérez Galdós.- **Anejo:** Se le asigna como anejo inseparable el **trastero** número doce ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero



tiene una superficie construida de 100 metros y noventa decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y sesenta centímetros, dicha zona; Izquierda, en línea de un metro y setenta centímetros, el trastero número once; derecha, el trastero número trece; y fondo, solárium de diez metros y noventa decímetros cuadrados.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de UN ENTERO Y VEINTE CENTESIMAS (1,20) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca registral 42.053.- Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, inscripciones 3ª y 9ª.-EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entrepunta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparación del área reparcelable "Cementerí Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitres de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de Reparación, de la finca 37.274 de Novelda, al folio 143 del libro 533 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados





sobre la cubierta del edificio, los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.274, al folio 143, del libro 533 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 0301300745632.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.274 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.-Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.- Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.274 de Novelda, al folio 161 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS. - GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de **NOVENTA MIL EUROS de principal**, de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de **ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS**, de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de **DIECISIETE MIL CIEN EUROS**; y de **ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete". -

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remitto.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado,





plazo de liquidaciones que para los meses de febrero y marzo de 2022, en virtud de la escritura otorgada el doce de marzo de dos mil diez ante la Notaría de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 143 del libro 533 de Novelda, de fecha veintiocho de abril de dos mil diez.-

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo nuevo periodo de carencia, sin alterar el plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión debidamente formalizada en escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.-

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra E, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.-

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.276 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en

Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la siguiente descripción: "URBANA: NÚMERO TREINTA Y CUATRO.- Una vivienda de tipo A7, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número DOS, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de ciento seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados y, útil, de ochenta y nueve metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, Avenida de Pérez Galdós; Izquierda, patio de luces; y Fondo, vivienda tipo A8.- Anexo: Se le asigna como anexo inseparable el trastero número catorce ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cinco metros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y noventa centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de un metro y sesenta centímetros, hueco del ascensor; derecha, el trastero número trece; y

Fondo, solarium de veinticuatro hectáreas, en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de UN ENTERO Y NOVENTA Y OCHO CENTESIMAS (1,98) POR CIENTO," Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SOLAR DONDE SE UBICA EN RELACIÓN CON EL COMPLEJO EN SU CONJUNTO, EN VIRTUD DE LA REPARCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN 7ª, EN LA QUE EL BLOQUE A, A LA QUE PERTENECE ESTA FINCA, PASÓ A FORMAR LA FINCA DE RESULTADO F1, QUEDANDO SIN EFECTO LA POSIBLE CONSIDERACIÓN COMO COMPLEJO INMOBILIARIO EN LA PARCELA DE LOS BLOQUES B Y C, QUE PASÓ A FORMAR LA FINCA DE RESULTADO F2, AL LIBRO 713 DE NOVELDA, FOLIO 54, FINCA REGISTRAL 42.053.- Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, INSCRIPCIONES 3ª Y 9ª.- EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintinueve de febrero de mil noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veintinueve de septiembre de mil noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeril Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitres de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.276 de Novelda, al folio 145 del libro 533 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repelidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente





número setenta y nueve de la propiedad registral, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiséis de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.276, al folio 145, del libro 533 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745656. -

SEGUNDO: Que la finca registral 37.276 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, a favor de la **sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.276 de Novelda, al folio 163 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. - GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Añado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de CIENTO TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de VEINTICINCO MIL SESENTA Y UN EUROS; y de DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete".

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica, y cuyo contenido me remito. Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento



1.400 del Diario 172, que caso inscripción 8º de modificación de hipoteca, al folio 145 del libro 533 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez.-

Y nuevamente modificada en la 10º, estableciendo nuevo periodo de carencia sin modificación del plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a favor AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la inscripción 11º de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscripción, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12º de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.-

2º.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra F, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, mas la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de Julio de 2018, por el citado letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.-

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3º.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12º, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.284 DE NOVELDA:
PRIMERO.- Que la finca registral 37.284 de Novelda se encuentra inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, constituida por escritura otorgada el día 23 de octubre de 1.995 ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 10.149, folio 77, hoja MU.161.948, inscripción 1º, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la siguiente finca registral: URBANA: Avenida hoy llamada de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el Bloque A, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de ciento cuatro metros treinta y cinco decímetros cuadrados y, útil, de ochenta y ocho metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Esta distribución; Derecha, entrando, patio terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, patio

de luces; Izquierda, Calle Joan Martorell; Y Fondo, solar donde se ubicará el Bloque C.- Anejo: Se le asigna como anejo inseparable el trastero número uno ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y cincuenta centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, muro del edificio; derecha, el trastero número ocho; y fondo, solarium de nueve metros y ochenta





decímetros cuadrados.- CUOTA: Se establece una cuota de participación en

relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de DOS ENTEROS Y DIEZ CENTESIMAS (2,10) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR la CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca registral 42.053.- Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, inscripciones 3ª y 9ª.- La finca de que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y cuatro plantas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación de la finca 37.284 de Novelda, al folio 171 del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrato, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial

en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiseis de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37284, al folio 163 del libro 537 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCION" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745731. -

SEGUNDO: Que la finca registral 37.284 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, a favor de la sociedad **DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - **de Novelda**, al folio 171 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo tenor literalmente transcrito es como sigue: **"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS. - GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Unica de la citada mercantil, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de **CIENTO TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS de principal**; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de **DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS**; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de **VEINTICINCO MIL CUATRO EUROS**; y de **DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero Garcia. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete".**

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento



1.400 del Diario 172, que causó inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 171 vuelto del libro 537 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente **modificada en la 10ª**, estableciendo nuevo periodo de carencia, sin modificación del plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la **inscripción 11ª de cesión**.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral **inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L.**, en la inscripción **12ª** de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós. -

2ª.- Con una anotación preventiva de **EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra E**, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS **presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.-** Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de

Enjuiciamiento Civil. -
3ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.286 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la finca registral 37.286 de Novelda, finca que tiene la siguiente descripción: **URBANA: NÚMERO TREINTA Y NUEVE.-** Una vivienda de tipo A2, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinatopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de setenta y un metros cuadrados y cinco decímetros cuadrados y, útil, de sesenta y tres metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terrazas. Lindas: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, vivienda tipo A1; Izquierda, vivienda tipo A3; y Fondo, Calle Joan Martorell. - **Anejo:** Se le asigna como anejo inseparable el **trastero** número cinco ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y setenta centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, el trastero número seis; derecha, el trastero número cuatro; y Fondo, solarium de ocho metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. -

CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de UN ENTERO Y CUARENTA CENTESIMAS (1,40) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA



CUOTA de participación en el

donde se ubica en relación con el Complejo en su Conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2, al libro 713 de Novelda, folio 54, finca registral 42.053.- Esta finca forma parte integrante de la número 35.832, a los folios 107 y 131, de los libros 508 y 696, inscripciones 3ª y 9ª.- EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entrepunta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementerí Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.286 de Novelda, al folio 173 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece

C.S.V. : 20301312100DZ05



SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS



INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.-

Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.290 de Novelda, al folio 177 del libro 532 de Novelda, de fecha veintuno de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- Valor a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS.- SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparación como consta al margen de la inscripción 5ª.- La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Afado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de DIECISIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de VEINTICINCO MIL CUATRO EUROS; y de DIECISIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García.- La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda.- Novelda a veintuno de agosto del año dos mil siete".-

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de fecha veintiocho de abril de dos mil diez.-

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciendo nuevo periodo de carencia, sin modificación del plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral Desarrollos Inmobiliarios Marina Baixa, S.L., en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.-

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra C, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos

Judiciales 569/2005, en los autos de letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orhueta, el día veinte de Julio de 2018, por el citado letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.-

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.292 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.292 de Novelda se encuentra inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la siguiente finca registral: URBANA: NÚMERO CUARENTA Y DOS.- Una vivienda de tipo A5, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrer, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número DOS, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de noventa y nueve metros noventa decímetros cuadrados y, útil, de ochenta y seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, patio de luces; Izquierda, Avenida de Pérez Galdós; y Fondo, vivienda tipo A4.- Se le asigna como anejo inseparable el **trastero** número veintisiete ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y noventa decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y ochenta centímetros, dicha zona; izquierda, en línea de metro y treinta centímetros, solárium; derecha, el trastero número veintiocho; y Fondo, solárium de veinticinco metros cuadrados.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **UN ENTERO Y NOVENTA Y OCHO CENTESIMAS (1,98) POR CIENTO**, y NO SE HACE CONSTAR la cuota de participación en el solar donde se ubica en relación con el **Complejo** en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7, en la que el **Bloque A**, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como **Complejo Inmobiliario** en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2.- La finca de que se certifica se halla **EN CONSTRUCCIÓN**. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de Enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del



horas y cuarenta minutos del día veintinueve de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.286, al folio 86, del libro 754 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745755.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.286 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, a favor de la **sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - Constituida la hipoteca en la **inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.286 de Novelda**, al folio 173 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo tenor literalmente transcrito es como sigue:

"URBANA: Describe en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS**. - GRAVADA con el embargo de la letra C, prorrogado por la letra D y afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Unica de la citada mercantil, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de **CIENTO TRES MIL CIENTO VEINTICINCO POR CIENTO**, que ascienden a la suma de **TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS**, de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS**; y de **DOCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete". -

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notaría de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 173 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. -



Y nuevamente modificada en la 10ª inscripción, ordenando nuevo periodo de carencia, sin modificación del plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la

inscripción 11ª de cesión.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Bendorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARÍA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra E, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.-

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.288 DE NOVELDA:
PRIMERO.- Que la finca registral 37.288 de Novelda se encuentra inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la siguiente finca registral: **URBANA: NÚMERO CUARENTA.-** Una vivienda de tipo A3, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrer, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de sesenta y cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados y, útil, de cincuenta y ocho metros ochenta y un decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, hueco del ascensor y Calle Joan Martorell; Izquierda, vivienda tipo A4; y Fondo, Avenida de Pérez Galdós.- **Anejo:** Se le asigna como anejo inseparable el **trastero** número seis ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y ochenta decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de tres metros, dicha zona; izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, hueco del ascensor; derecha, el trastero número cinco; y Fondo, solárium de diecinueve metros cuadrados.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **UN ENTERO (1,00) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA** de participación en el solar donde se ubica en relación con el Complejo en su Conjunto, en virtud de la Reparcelación de la Inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado FI,



quedando sin efecto la posible inscripción como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado R2.- La finca de que se certifica se halla EN CONSTRUCCIÓN. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculadas a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementerí Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanada por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, al folio 175 del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garaje y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.288, al folio 175 vuelto, del libro 532 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito



en Novelda, en la Avenida del Vinal, finca de Petrer y calle Juanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745779.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.288 de Novelda, aparece gravada con las siguientes **CARGAS:**

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, a favor de la **sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - Constituida la hipoteca en la **inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.288 de Novelda**, al folio 175 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "**URBANA: Describa en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. - SIN CARGAS**, si bien se encuentra afecta al proyecto de **reparación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car**, domiciliada en Murcia, Plaza Zenta, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada mercantil, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de **NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS de principal; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO**, que ascienden a la suma de **DOCE MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS**; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del **NUOVE COMA CINCUENTA POR CIENTO**, que asciende hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**; y de **DOCE MIL SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete". -

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda, de la que también se certifica y a cuyo contenido me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 175 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente **modificada en la 10ª**, estableciendo nuevo periodo de carencia, sin modificación del plazo de duración del préstamo.

Cedida la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la **inscripción 11ª de cesión**.

Cedida nuevamente la hipoteca, a favor de su **actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L.**, en la **inscripción 12ª** de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y



uno de marzo de dos mil veintidós, Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós.

2º.- Con una anotación preventiva de **EMBARGO, A FAVOR DE MARÍA JESÚS SANTAMARTA MONTIEL, letra C**, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.-

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3º.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.290 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.290 de Novelda se encuentra inscrita a favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la siguiente finca registral: **URBANA: NÚMERO CUARENTA Y UNO.-** Una vivienda de tipo A4, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número UNO, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de ciento cuatro metros treinta y nueve decímetros cuadrados y, útil, de ochenta y nueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, Avenida de Pérez Galdós; Izquierda, patios de luces y vivienda tipo A1; y Fondo, vivienda tipo A5.- **Anejo:** Se le asigna como anejo inseparable el **trastero** número diez ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y cincuenta centímetros, dicha zona; Izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, el trastero número once; derecha, zona de paso; y Fondo, solárium de treinta y dos metros cuadrados.- **CUOTA:** Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **UN ENTERO Y NOVENTA Y OCHO CENTESIMAS (1,98 POR CIENTO)**; y **NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA** de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado R1, quedando sin efecto la posible consideración como complejo inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado R2.- La finca de que se certifica se halla **EN CONSTRUCCIÓN**. Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil



novецientos noventa y siete, asiento 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entreplanta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintisiete de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, al folio 177 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y por el contrato, los

treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.290, al folio 177 vuelto, del libro 532 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinatopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745793.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.290 de Novelda, aparece gravada con las siguientes **CARGAS:**

1ª.-Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA**



1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas; destinada a siete locales comerciales, estando los locales y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintiséis de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Torni Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Torni Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, al folio 179 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garaje y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.292, al folio 179 vuelto, del libro 532 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCION" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745816.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.292 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.292 de Novelda, al folio 179 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como



sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 5ª. Valor a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y DOS MIL SELECIONES SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS. - SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zentia, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Único de la citada mercantil, la HIPOTECA, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de BANKINTER, S.A., respondiendo la finca de CIENTO VEINTISEIS MIL SELECIONES EUROS de VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de DIECISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de VEINTICUATRO MIL SESENTA Y TRES EUROS; y de QUINCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete". -

La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito. Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 179 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente modificada en la 10ª, estableciéndose un nuevo periodo de carencia, sin modificación del plazo de duración del préstamo. Cedita la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST I, S.á.r.l. en la inscripción 11ª de cesión.

Cedita nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral inscripción, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L., en la inscripción 12ª de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidos, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidos, asiento 6 diario 189 de fecha veintitricio de mayo del año dos mil veintidos. -

2ª.- Con una anotación preventiva de EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra C, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupuestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la



Administración de Justicia Don García Martínez, que se

presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve.- Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

3.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.294 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.294 de Novelda se encuentra inscrita a

Favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la siguiente finca registral: **URBANA: NÚMERO CUARENTA Y TRES.-** Una vivienda de tipo A6, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrel, antes de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número DOS, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de sesenta y seis metros cincuenta y un decímetros cuadrados y, útil, de cincuenta y seis metros sesenta decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza, Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, hueco del ascensor y vivienda tipo A5; Izquierda, vivienda tipo A7; y Fondo, Avenida de Pérez Galdós.- **Anejo:** Se le asigna como anejo inseparable el **trastero** número quince ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cinco metros cuadrados; tiene forma irregular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y noventa centímetros; dicha zona; izquierda, en línea de dos metros, el trastero número dieciséis; derecha, zaguán y cuarto de R.I.T.I.; y Fondo, solárium de veintidós metros cuadrados.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **UN ENTERO (1,00) POR CIENTO**; y NO SE HACE CONSTAR la CUOTA de participación en el solar donde se ubica en relación con el complejo en su conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2.- La finca de que se

certifica se halla **EN CONSTRUCCIÓN**, que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal, y por escritura otorgada el dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintuno de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario, que se presentó a las doce horas diez minutos del día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculados a las viviendas;

C.S.V. : 20301312100DPE05



planta baja, destinada a siete componentes, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entrepuerta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; en total plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparación del área reparcelable "Cementerí Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de veintiséis de octubre de dos mil cinco, según certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veintinueve de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitrés de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación, de la finca 37.294, al folio 181 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintiséis de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.294, al folio 181 vuelto, del libro 532 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745830.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.294 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS**

INMOBILIARIOS MARINA BAIKA, S.L., en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.0600002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034.-

Constituida la hipoteca en la **inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.294 de Novelda**, al folio 181 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo contenido literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CIENTO TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS. - SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car,

domiciliada en Murcia, Plaza Zenita, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al



tomo 10.149, folio 77, hoja M-161. Inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, como 2.133, folio 43, es titular de esta finca por compra según la inscripción 5ª; y ahora, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantil, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de **NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS de principal**; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, que ascienden a la suma de **ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS**; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS**; y de **ONCE MIL CUATROCIENTOS EUROS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orihuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete".

533 de Novelda de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notario de Orihuela Doña Margarita Actores Peñañiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 181 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente **modificada en la 10ª**, estableciendo un nuevo periodo de carencia sin modificación del plazo de duración del préstamo. Cedita la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.á.r.l. en la **Inscripción 11ª de cesión.**

Cedita nuevamente la hipoteca, a favor de su **actual titular registral inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L.**, en la **Inscripción 12ª** de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidos, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidos, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidos. -

2ª.- Con una anotación preventiva de **EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra C**, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orihuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS **presupuestos para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orihuela, el día veinte de Julio de 2018**, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve. -

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -



3.- Afección fiscal durante cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022.

EN CUANTO A LA FINCA REGISTRAL 37.296 DE NOVELDA:

PRIMERO.- Que la finca registral 37.296 de Novelda se encuentra inscrita a Favor de la mercantil Performanc Cars, S.L., domiciliada en Novelda, Avenida de Petrel, número 13, bajo 7, con CIF número B-81.293.409, aparece inscrita en pleno dominio la siguiente finca registral: **URBANA: NÚMERO CUARENTA Y CUATRO.-** Una vivienda de tipo A7, con salida directa a la Avenida hoy llamada de Petrel, ante de Pérez Galdós, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de la escalera número DOS, del edificio en Novelda que comprende el **Bloque A**, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrel (antes Avenida de Pérez Galdós) y calle Juan Martorell. Ocupa una superficie construida de ciento seis metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados y, útil, de ochenta y nueve metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. Está distribuida en varias dependencias y terraza. Linda: Frente, pasillo de distribución; Derecha, entrando, Avenida de Pérez Galdós; Izquierda, patio de luces; y Fondo, vivienda tipo A8.- **Anexo:** Se le asigna como anejo inseparable el **trastero** número veintiséis ubicado en la planta de castillete existente sobre la cuarta planta alta. El trastero tiene una superficie construida de cuatro metros y noventa decímetros cuadrados; tiene forma sensiblemente rectangular. Linda, según se accede desde la zona de paso habilitada al efecto: Frente, en línea de dos metros y setenta centímetros, dicha zona; Izquierda, en línea de un metro y cincuenta centímetros, el trastero número veinticinco; derecha, patio de luces y hueco de escalera; y Fondo, solarium de diecinueve metros y ochenta decímetros cuadrados.- **CUOTA:** Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del edificio del que forman parte, elementos comunes y gastos generales de **DOS ENTEROS (2,00) POR CIENTO; Y NO SE HACE CONSTAR LA CUOTA** de participación en el solar donde se ubica en relación con el Complejo en su Conjunto, en virtud de la Reparcelación de la inscripción 7ª, en la que el Bloque A, a la que pertenece esta finca, pasó a formar la finca de resultado F1, quedando sin efecto la posible consideración como Complejo Inmobiliario en la parcela de los Bloques B y C, que pasó a formar la finca de resultado F2.- La finca de que se certifica se halla **EN CONSTRUCCIÓN.** Que, por escritura otorgada el cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, presentada a las once horas cuarenta minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y siete, asiento 1007 del Diario 119, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes UNO, DOS, SEIS Y SIETE de la Propiedad Horizontal. Y por escritura otorgada el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Lucas Fernández, subsanada por otra otorgada el veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, asiento 1271 del Diario 118, la mercantil "PERFORMANC CARS, SOCIEDAD LIMITADA", adquirió por compra a la mercantil "GIMNASIO VIRGEN DE LAS NIEVES, SOCIEDAD LIMITADA", los componentes del OCHO al CUARENTA Y SIETE, ambos inclusive, de la Propiedad Horizontal. Integrantes los citados componentes de un EDIFICIO que se compone de planta de sótano, destinado a garaje, distribuido en cuarenta plazas de garaje vinculadas a las viviendas, y cuarenta cuartos trasteros que también van vinculadas a las viviendas; planta baja, destinada a siete locales comerciales, estando los locales números uno, dos, cuatro, seis y siete, componentes de planta baja y entrepunta y los locales tres y cinco solamente de planta baja; y cuatro plantas mas superiores a razón de diez viviendas por planta, en total cuarenta viviendas. Todos ellos entraron a formar parte del Proyecto de Reparcelación del área reparcelable "Cementeri Vell", aprobado en Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Novelda, en sesión de





veintisiete de octubre de dos mil... en certificación expedida por Don Francisco J. Tornel Saura, Secretario accidental de dicho Ayuntamiento el veinticinco de enero de dos mil siete, subsanado por otras certificaciones expedidas por el citado Secretario Don Francisco J. Tornel Saura, el veintitres de marzo de dos mil siete, quince de octubre de dos mil siete y dieciocho de octubre de dos mil siete; que se presentó a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre de dos mil siete, asiento 2164 del Diario 166, causando la inscripción 7ª de reparcelación de la finca 37.296 de Novelda, al folio 183 vuelto del libro 532 de Novelda, de fecha 26 de octubre de 2007. Modificándose posteriormente el título constitutivo por el que se dividió horizontalmente el edificio referido, y con motivo de la rectificación y nueva descripción del edificio al que pertenece la finca de que se certifica, la mercantil "PERFORMANC CARS, S.L.", RECTIFICA el local sótano de dicho edificio, donde primeramente se componía por cuarenta plazas de garajes y cuarenta trasteros que eran anejos inseparables de las cuarenta viviendas de esta Propiedad Horizontal, pasando a estar formado por treinta y una plazas de garaje y once trasteros, estando el resto de veintinueve trasteros ubicados sobre la cubierta del edificio, pasando los cuarenta trasteros a ser anejos inseparables de las repetidas cuarenta viviendas, y, por el contrario, los treinta y un garajes han pasado a formar predios independientes pertenecientes a la Propiedad Horizontal del edificio, formando la finca de este número y treinta más. Así mismo, se ha creado un nuevo local comercial en planta baja, como predio independiente, pasando a formar el componente número setenta y nueve de la propiedad horizontal, lo que hace un total de treinta y dos componentes nuevos. Que se llevó a cabo mediante escritura otorgada en Torreveja, el veinticinco de junio de dos mil diez, ante su Notario Don Francisco Luis Navarro Alemán, que se presentó a las trece horas y cuarenta minutos del día veintisiete de julio de dos mil diez, asiento 637 del Diario 173, que causó la inscripción 9ª, de la finca 37.296, al folio 183 vuelto, del libro 532 de Novelda, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - La finca de que se certifica forma parte integrante del EDIFICIO "EN CONSTRUCCIÓN" que comprende el Bloque A, sito en Novelda, en la Avenida del Vinalopó, Avenida de Petrer y calle Joanot Martorell, y que se encuentra inscrita en el libro 754 de Novelda, folio 104, finca 42503, inscripción 1ª, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez. - CODIGO REGISTRAL UNICO: 03013000745854.

SEGUNDO: Que la finca registral 37.296 de Novelda, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Junto con otras cuarenta y tres fincas más, el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la sociedad DESARROLLOS INMOBILIARIOS MARINA BAIXA, S.L.**, en garantía de un préstamo por importe de cinco millones de euros, con número de cuenta 0632/51.060002.2. Debiendo quedar el préstamo totalmente pagado el día 13 de junio de 2034. - Constituida la hipoteca en la inscripción 6ª de hipoteca de la finca 37.296 de Novelda, al folio 183 del libro 532 de Novelda, de fecha veintinueve de agosto de dos mil siete, cuyo tenor literalmente transcrito es como sigue: "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. - Valor a efectos de subasta en CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. - SIN CARGAS, si bien se encuentra afecta al proyecto de reparcelación como consta al margen de la inscripción 5ª. - La entidad mercantil Performanc Car, domiciliada en Murcia, Plaza Zentia, 6, entresuelo 1º, antes en Madrid, calle Nueva Zelanda, 26, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de octubre de 1.991, ante el Notario Don José Lucas Fernández, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.149, folio 77, hoja M-161.948, inscripción 1ª, con CIF número B-81293409, habiendo cambiado su domicilio en Junta Universal Extraordinaria celebrada el 11 de abril de 2.001 y elevado a escritura pública el 20 de abril de 2.001 ante el Notario de Orihuela Don R. Jorge Conde Ajado e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en la hoja MU-47746, tomo 2.133, folio 43, es titular de esta finca



por compra según la inscripción anterior, representada por Davoud Panahpour Navab, en su calidad de Administrador Única de la citada mercantill, la **HIPOTECA**, en unión de cuarenta y tres fincas más en garantía de un préstamo de CINCO MILLONES DE EUROS, a favor de **BANKINTER, S.A.**, respondiendo la finca de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIEN EUROS de principal**; de intereses de TRES AÑOS al tipo máximo del CUATRO COMA **SETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS**; de los intereses de demora, por dos años, al tipo máximo del NUEVE COMA CINCUENTA POR CIENTO, que asciende hasta un máximo de **VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS**; y de **DIECISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Orizuela, el trece de junio de dos mil siete, ante el Notario de la misma, Don Antonio Artero García. La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda. - Novelda a veintinueve de agosto del año dos mil siete. - La extensa es la inscripción 6ª, de la finca 37.224, al folio 197 del libro 533 de Novelda de la que también se certifica, y a cuyo contenido me remito.

Posteriormente modificada en cuanto al nuevo periodo de carencia indicado, plazo de liquidaciones que pasan a ser semestrales, en virtud de la escritura otorgada el doce de Marzo de dos mil diez ante la Notaría de Orizuela Doña Margarita Actores Benafiel, presentada a las doce horas y cuarenta y siete minutos del día doce de Marzo de dos mil diez, asiento 1.400 del Diario 172, que causó la inscripción 8ª de modificación de hipoteca, al folio 183 del libro 532 de Novelda, de fecha veintiocho de Abril de dos mil diez. -

Y nuevamente **modificada en la 10ª**, estableciendo nuevo periodo de carencia, sin alteración del plazo de duración del préstamo. Cedita la hipoteca, de Bankinter, S.A., a AXACTOR INVEST 1, S.A.R.L. en la **Inscripción 11ª de cesión.**

Cedita nuevamente la hipoteca, a favor de su actual titular registral **Inscrito, Desarrollos Inmobiliarios Marina Baja, S.L.**, en la inscripción **12ª** de cesión formalizada en virtud de la escritura otorgada el treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, ante el Notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal, protocolo 620, que fue presentada a las diez horas y cinco minutos del día cuatro abril de dos mil veintidós, asiento 6 diario 189 de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós. -

2ª.- Con una anotación preventiva de **EMBARGO, A FAVOR DE MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, letra C**, ordenado practicar por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Orizuela, se tramita Ejecución de Títulos Judiciales 569/2005, en los autos el Letrado de la Administración de Justicia, Don Pedro Javier García Martínez, por Decreto de fecha 19 de Julio de 2018, para responder de **OCHO CIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de principal, más la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS presupestados para intereses y costas, en virtud del mandamiento dictado en Orizuela, el día veinte de Julio de 2018, por el citado Letrado de la Administración de Justicia Don Pedro Javier García Martínez, que se presentó a Registro el día 20 de septiembre de 2018, a las 10:30 horas, asiento 2004 del Diario 183 de fecha el dos de Enero del año dos mil diecinueve. -**

Al margen de esta anotación de embargo aparece nota marginal de fecha 10 de Junio del año 2021, **CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca**, comprensiva de los extremos del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -

3ª.- Afección fiscal durante cinco años, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón de inscripción de cesión de hipoteca 12ª, de fecha la nota 25 de mayo del año 2022. De conformidad con lo dispuesto en **el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, la práctica de la presente certificación de dominio y

cargas con indicación del número de procedimiento de ejecución hipotecaria y juzgado en el que se sigue la ejecución se hace constar por nota al margen de la inscripción de hipoteca 6ª objeto de ejecución judicial, en cada una de las fincas de las que se certifican.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se practica notificación a Doña MARIA JESUS SANTAMARTA MONTIEL, como titular de derecho posterior a la hipoteca objeto de ejecución judicial en todas las fincas de las que se certifican, excepto en la finca 37240 y 37246 de Novelda, y a favor del Ayuntamiento de Novelda, por ser titular de derecho posterior en cuanto a las fincas 37224, 37.226 y 37228 de las que se certifican.

Practicada comunicación de la expedición de la certificación del artículo 688 de la LEC, a la Generalitat Valenciana, de conformidad con la Disposición Adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana. Novelda, haciéndose constar la misma por nota al margen de la hipoteca objeto de ejecución judicial. Como consecuencia de la expedición de la presente certificación de dominio y cargas, se han cancelado por caducidad 94 notas de afección fiscal que gravaban las fincas de las que se certifican, la anotación de embargo letra E de la finca 37240 de Novelda. Y PARA QUE CONSTE, y no existiendo presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho documento alguno que se refiera a las fincas de las que se certifican, expido la presente certificación de dominio y cargas a fecha que consta en firma electrónica.

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 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.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.



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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA RUBIO GUESADA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NOVELDA a día cuatro de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2030131210DDPE05

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 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 emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 2030131210DDPE05