

# Comunicación de la realización de la Inscripción

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1

Nº Entrada: 11767

Nº Juicio: 1261/2024/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 7<sup>a</sup> de la finca en él contenida.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1 a día veintidós de enero del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 203051232C9F6EEB

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

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



C.S.V. : 203051232C9F6EEB

**ANTONIO JOSE RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE ALICANTE.**

**Certifico:** Que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento judicial que precede, esto es, **certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 7.349 de San Miguel de Salinas, de conformidad y a los efectos previstos en el artículo 688 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 1261/2024**, tramitado en el **Juzgado de Primera Instancia Número 7 de Albacete**, a instancia de la mercantil actora/ejecutante "LC ASSET 1 S.A.R.L.", sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, y todo ello, en virtud del mandamiento librado el día 2 de septiembre de 2024, por don Angel Olmeda Buendia, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 7 de Albacete, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, **-comprobado-** el cual motivó el asiento de presentación número 3339 del diario 2024, entrada general número 11767/2024, acomodándome pues a los términos en que está redactado, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos **Resulta:**

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03051000404517**  
**FINCA DE SAN MIGUEL DE SALINAS Nº: 7349**

**I.- DESCRIPCIÓN.-**

**URBANA.- 1.-** En término de San Miguel de Salinas, "Ordenación Lo Galant", sobre un solar formado por las parcelas 90 y 91 de la referida Ordenación: **Vivienda número uno, dúplex de planta baja y alta**, unidas por escalera interior, es la primera de izquierda a derecha según se mira desde la calle Gran Vía situada al Este, por donde tiene su entrada independiente; le corresponde una parcela de ciento cuarenta y siete metros ochenta y cinco decímetros cuadrados, de la que ocupa una superficie de cuarenta y tres metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, destinándose el resto de la parcela a zona ajardinada al frente, izquierda y fondo; tiene una superficie total construida en ambas plantas de setenta y tres metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados; distribuida en varias dependencias. **Linda según se entra:** Derecha, vivienda número dos; izquierda, calle Bohemios; fondo, Urbanización Balcón de la Costa Blanca; y Frente, calle Gran Vía. **Cuota:** Quince enteros por ciento (15%). Se forma por división de la inscrita con el número 7348 de San Miguel de Salinas, su inscripción 1ª de fecha 26 de enero de 2002 y motivada por escritura de declaración de obra nueva, constitución en régimen de propiedad horizontal y división, otorgada el día 9 de enero de 2002, ante el Notario de Torre Vieja, don Juan José Martínez Román.

**OBSERVACIONES:**

- 1.- La construcción de esta finca ha sido finalizada. Torre Vieja, a 10 de junio de 2002.
- 2.- Referencia Catastral: 4856602XH9045N0001YX. La finca de este número no consta



C.S.V. : 20305108384574A3

coordinada gráficamente con Catastro.

## **II.- TITULARIDAD/ÚLTIMA INSCRIPCIÓN VIGENTE DE DOMINIO.-**

La **última inscripción vigente de dominio** de esta finca registral número 7349 de San Miguel de Salinas, es la tercera **-3ª-** de compra de fecha 27 de febrero de 2007 y en virtud de la cual **resulta estar INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor DON LUIS ALBERTO SARANGO**, soltero, vecino de San Miguel de Salinas, Alicante, Calle 19 de Abril, 59 piso 3ªA, con N.I.E. número X-3791582-D y de **DOÑA BISTRA BOGOMILOVA ALEXANDROVA**, divorciada, de nacionalidad búlgara, vecina de San Miguel de Salinas, Alicante, calle 19 de Abril, 59 piso 3ªA, con N.I.E. número X-3206602-B, por el título de compra, **por mitad y proindiviso**, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Torreveja, don Miguel Angel Robles Perea, el día 12 de enero de 2007, protocolo 167/2007, la cual motivó la repetida **inscripción 3ª de fecha 27 de febrero de 2007**.

## **III.- La finca se encuentra gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:**

**HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad del pleno dominio con una HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, constituida inicialmente** en favor de la entidad "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", según consta en la **inscripción 4ª de fecha 22 de mayo de 2007**, motivada por escritura otorgada ante el Notario de Torreveja, don Miguel Angel Robles Perea, el día 12 de enero de 2007, bajo su número de protocolo 169/2007; posteriormente objeto de su transmisión, por título de cesión de crédito en favor de la entidad PROMONTORIA HOLDING 38, B.V., según consta en la **inscripción 5ª de fecha 12 de marzo de 2012**, motivada por escritura otorgada el día 31 de enero de 2012, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés; y **finalmente de nuevo transmitida por el título de cesión de crédito en favor de la entidad LC ASSET 1, S.A.R.L., cual consta en la inscripción 6ª de fecha 21 de junio de 2018** y motivada por escritura otorgada el día 27 de abril de 2018, ante el Notario de Madrid, don Manuel Richi Alberti, protocolo número 1684/2018; **si bien, las particularidades que resultan de la originaria inscripción 4ª, son las que seguidamente se exponen, en base a la inserción LITERAL de la misma:**

## **INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE HIPOTECA.-**

""**URBANA.- 1.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **REFERENCIA CATASTRAL: 4856602XH9045N0001YX. SIN CARGAS**, salvo afecciones fiscales. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS. Valor a efectos de subasta: CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS. Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimiento y notificaciones, LA FINCA DE ESTE NÚMERO. DON LUIS ALBERTO SARANGO MAITA**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, soltero, vecino de San Miguel de



Salinas, Alicante, Calle 19 de Abril, 59-piso 3ªA, con N.I.E. número X3791582D, titular del pleno dominio de una mitad indivisa de la finca de este número, por el título de compra, tal y como consta en la inscripción 3ª, y **DOÑA BISTRA BOGOMILOVA ALEXANDROVA**, mayor de edad, de nacionalidad búlgara, divorciada, vecina de San Miguel de Salinas, Alicante, Calle 19 de Abril, 59- piso 3ªA, con N.I.E. número X3206602B, titular del pleno dominio de la restante mitad indivisa de la finca de este número, por el título de compra, tal y como consta en la inscripción 3ª, constituyen hipoteca sobre esta finca, habiéndose constituido también hipoteca sobre la finca registral número 26674 del municipio Albacete, igualmente de su propiedad y radicante en el Distrito Hipotecario del Registro de la Propiedad de Albacete nº 1, en garantía de un préstamo concedido a éstos últimos; todo ello, a favor de, de **BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANONIMA**, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números nueve al doce, NIF A-39000013, constituida por escritura otorgada el 14 de enero de 1.875, por el Notario de Santander, don Ignacio Pérez, modificada por otras posteriores, inscrita al libro 83, folio 1, hoja 9, Inscripción 2219. Dicha sociedad se ha formado por fusión por absorción de las sociedades Banco de Santander, Sociedad Anónima y Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima, conforme a lo acordado por la Junta General ordinaria de accionistas de 6 de marzo de 1.999, elevado a publico mediante escritura de fusión otorgada el 13 de abril de 1.999 ante el Notario de Madrid, don Antonio Fernandez-Golfin Aparicio, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596, que acepta, representada por Doña Mercedes Castejón Izquierdo--, facultada en virtud de escritura de poder otorgada a su favor el día 17 de Septiembre de 1.999, ante el Notario de Madrid, Don José María de Prada Díez, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 685, folio 57, hoja número S-1960, inscripción 657ª, que se testimonia, no teniendo facultades suficientes para la representación alegada, habiendo sido ratificada posteriormente la escritura que motiva este asiento, mediante escritura autorizada el día 20 de Abril de 2.007, por el Notario de Torre vieja, Don Miguel Angel Robles Perea, con el número 2.294 de protocolo, en la cual comparece en nombre y representación de la entidad acreedora, Doña Amparo María Sebastián Tomás--, facultada en virtud de escritura de poder otorgada a su favor el día 15 de Mayo de 2.006, ante el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, con el número 1.231 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838, folio 102, hoja número S-1960, inscripción 1.436ª, que igualmente se testimonia, haciéndose constar que dicha escritura de ratificación se acompaña a la escritura que motiva este asiento; todo ello, en garantía de un préstamo de **DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS**, Un año de intereses remuneratorios, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **10,75% anual**, que asciende a **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS**; Tres años de intereses moratorios, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **10% anual**, que ascienden a **SETENTA Y OCHO**



**MIL EUROS; TREINTA Y NUEVE MIL EUROS** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la cláusula octava.-seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor, con sujeción entre otras a las siguientes estipulaciones: **I.-CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. A) Importe del préstamo-** El Banco Santander Central Hispano, Sociedad Anónima, en adelante el Banco, ha entregado en concepto de préstamo, a **DOÑA BISTRA BOGOMILOVA ALEXANDROVA Y a DON LUIS ALBERTO SARANGO MAITA**, con carácter solidario en lo sucesivo, la parte prestataria, la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS** que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que motiva este asiento. **b) Forma de entrega del importe del préstamo:** La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta número 0049 2613 70 2495038543, abierta a nombre de a parte prestataria, en la Sucursal del Banco sita en Torrevieja, Oficina Principal, que la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento y por el importe citado. **SEGUNDA:-AMORTIZACION.-** El préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el día **DOCE DE ENERO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE. II.-Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.** El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo de la siguiente forma: Periodo de carencia: desde la fecha de formalización del préstamo hasta el día **DOCE DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE**. Durante este periodo, los intereses devengados se liquidarán y capitalizarán sumándose al principal del préstamo mensualmente, conforme a la cláusula tercera. No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá solicitar al Banco por escrito y con una antelación de cinco días como mínimo, la reducción de dicho periodo de carencia, capitalizándose los intereses devengados desde la formalización del préstamo hasta la nueva fecha señalada por la parte prestataria mensualmente, sumándose al principal del préstamo conforme a la cláusula financiera tercera. Si la parte prestataria solicitara la reducción del periodo de carencia, el periodo de amortización adelantaría su inicio a la nueva fecha solicitada como cierre del periodo de carencia. El nuevo cuadro de amortización al que diera lugar las reducción del periodo de carencia inicialmente previsto, comprensivo del número de cuotas, quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del Banco señalado en la presente escritura. Durante el periodo de amortización, esto es, durante los **336 meses restantes**, el prestatario estará obligado a satisfacer **336 cuotas mensuales** sucesivas, **la primera el día doce de Febrero de dos mil nueve y la última el día doce de Enero de dos mil treinta y siete** coincidiendo con el vencimiento de la operación. **IV.- REEMBOLSO ANTICIPADO.** La parte prestataria podrá en cualquier momento, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado, previo pago de la comisión correspondiente. **V.-Domiciliación.** El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente cláusula, así como el de los intereses, según las cláusulas financieras intereses ordinarios, e intereses de demora, se efectuará, sin necesidad de previo



requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta señalada en la Cláusula primera que la parte prestataria mantiene en el Banco, o en cualquiera otra que aquella designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en dicho Banco, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta y quedando el Banco desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender a los pagos mencionados. **tercera.- intereses ordinarios.-** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento, **durante doce meses**, un interés nominal fijo de **CUATRO CON SETECIENTOS CINCUENTA 4,750% anual**. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar, tendrá carácter variable, hasta la fecha fijada en la Cláusula financiera "SEGUNDA-Amortización", para el vencimiento de la última cuota de amortización conforme a lo pactado en la cláusula asimismo financiera "TERCERA-BIS.-Tipo de interés variable". En el periodo de carencia descrito en la cláusula financiera segunda Amortización para su cierre, los intereses se devengarán día a día, liquidándose junto con el principal del préstamo de forma mensual. En el periodo de amortización, los intereses se liquidaran y pagarán por meses vencidos, junto con la cuota de amortización en la fechas señaladas al efecto en la cláusula financiera segunda. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados: En periodos de carencia: los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.000. En periodo de amortización: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, en la presente escritura, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada periodo de liquidación y dividiendo el resultado por 1200. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace costar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año, sea preciso convenir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene 360 días. **tercera bis.- tipo de interés variable.-** Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el período de tiempo comprendido desde la fecha de la escritura que motiva este asiento y la fijada en la cláusula financiera "SEGUNDA-Amortización", de la escritura que motiva este asiento, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en períodos de interés sucesivos, cuya duración será de **un año** para cada período. No obstante, el ultimo periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un período de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el período de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada



período de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de **1,25 puntos** al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, tipo Euribor a un año**, entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Este tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España, se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año, Euribor a un año, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de **0,25 puntos** al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO**, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Este tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible, por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo



para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del BANCO, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho BANCO cada uno de los días catorce de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagaran las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada período, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el BANCO en la cláusula Financiera "SEGUNDA.-Amortización". En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria podrá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo período de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo de aplicar durante el nuevo período de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo del interés a aplicar, que quedara a disposición de la parte prestataria en el domicilio del BANCO indicado en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización". En caso de que la parte prestataria discrepe del Calculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del BANCO, indicada en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización", o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada. **SEXTA:-Intereses de demora:-** Si la parte prestataria incurriese en mora, quedará obligada a satisfacer al Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir **diez puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora.** Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la estipulación SEGUNDA, Amortización, quedando el Banco autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. El calculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo



el resultado pro treinta y seis mil euros. En relación con lo convenido en el párrafo anterior se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la presente escritura, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al Banco el capital adeudado, que procedan en caso de vencimiento de préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la cláusula financiera Sexta Bis, Vencimiento anticipado. **SEXTA BIS:- Vencimiento anticipado.-** Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1.- En caso de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos 3.-Se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya o la escritura no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad, cualquiera que sea la causa, en el plazo de tres meses desde el día de su formalización. 6.-Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del Banco. 7.- Cuando la parte prestataria no reintegre al BANCO, en el plazo de 15 días desde que fuera y requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más especialmente, por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula OCTAVA.-En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos, el Banco podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el Banco proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en la escritura que motiva este asiento. **OCTAVA:SEGUROS, TRIBUTOS Y CONSERVACION DE LA FINCA HIPOTECADA:** La parte prestataria prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al valor de seguro, contenido en el informe de tasación. En dicha póliza de seguro, se designará irrevocablemente al Banco, para que durante toda la vigencia de la operación, resulte beneficiario de las indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro. En relación a este seguro, el Banco queda en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento facultado por el prestatario para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente póliza, por las cuantías anteriormente establecidas. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada



anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si esta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, hacienda en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor dando siempre conocimiento inmediato al Banco de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la vivienda, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el Banco designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. **NOVENA:**-La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco, acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir del prestatario hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que se garantiza. La parte prestataria después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no lo realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora. **DECIMA:-Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados.**- Para el caso de que el Banco decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes acuerdan tasar la finca hipotecada y señalar como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones los antes expresados. -C) Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC para que, conferida la administración o posesión interina de la finca, o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Undécima.-pacto de liquidez. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. Duodécima.-procedimiento de ejecución extrajudicial. Las partes pactan expresamente que el Banco pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236-o del Reglamento Hipotecario, se señala como valor de tipo en la



subasta y domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones los antes expresados.-Se designa irrevocablemente al Banco para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante.-La realización extrajudicial de la hipoteca, se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada, y si, hubiere mas de uno, al que corresponda, con arreglo a turno. **decimocuarta.- CESION.- Notificación.**-La parte prestamista podrá ceder el presente préstamo, sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **Decimoquinta. Calificación Registral.**- Si la Calificación Registral estimase que cualquiera de los gastos o párrafos no es inscribible según el Registrador, los otorgantes acuerdan proceder a la inscripción de los que sean inscribibles, según el criterio del mismo. En su virtud **INSCRIBO a favor de BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con las clausulas de vencimiento anticipado antes pactadas, quedando a responder de: **CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS de principal**, Un año de intereses remuneratorios, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedaran garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **10,75% anual**, que asciende a **doce mil ciento sesenta y nueve euros con cuarenta y tres céntimos**; Tres años de intereses moratorios, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedaran garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **10% anual**, que ascienden a **treinta y tres mil novecientos sesenta y un euros con veinte céntimos**; y **dieciséis mil novecientos ochenta euros con sesenta céntimos** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la clausula octava.-seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON MIGUEL ANGEL ROBLES PEREA, el doce de Enero del año dos mil siete, protocolo número 169/2.007, cuya primera copia ha sido presentada a las once horas y treinta minutos del día veintiséis de Marzo del año dos mil siete, según el asiento 36 del diario 70. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a veintidós de Mayo del año dos mil siete."Así resulta del Registro.

#### **NOTAS MARGINALES:**

**1. -Cedido el crédito hipotecario de la inscripción 4ª por la 5ª que sigue. Torrevieja, a 12 de marzo de 2012.**

**2. Nuevamente cedido el crédito hipotecario de la inscripción 4ª adjunta, por la inscripción 6ª que sigue. Torrevieja a 21 de junio de 2018.**

**3.- Y la que extendiendo el día de la fecha de la firma de la presente:**

***Expedida el día de la fecha de la firma certificación de dominio y cargas -continuada-***



C.S.V. : 20305108384574A3

de esta finca registral número 7349 de San Miguel de Salinas, de conformidad y a los efectos previstos en el **artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil**, para el **procedimiento de ejecución hipotecaria 1261/2024**, tramitado en el **Juzgado de Primera Instancia Número 7 de Albacete**, a instancia de la parte **actora/ejecutante "LC ASSET 1, S.A."**, frente/contra **DON LUIS ALBERTO SARANGO MAITA** y **DOÑA ALEXANDROVA BOGOMILOVA BISTRA**, esto es, conforme al **Registro**, por la **hipoteca de la inscripción 4ª constituida inicialmente en favor de la entidad "Banco de Santander Central Hispano, S.A."**, la cual posteriormente fue objeto de su transmisión, por el título de cesión de crédito en favor de la mercantil "**PROMONTORIA HOLDING 38 B.V.**", según la **inscripción 5ª** y finalmente de nuevo objeto de su transmisión, por el título de cesión de crédito en favor de la invocada entidad **actora/ejecutante en el procedimiento "LC ASSET 1 S.A.R.L."**, cual consta en la **inscripción 6ª**; todo lo anterior, en virtud del **mandamiento librado el día 2 de septiembre de 2024**, por don **Ángel Olmeda Buendía**, Letrado de la **Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº7 de Alicante**, firmado de forma **electrónica y autenticable por medio de código de verificación -comprobado-**, el cual motivó el **asiento de presentación número 3339/2024**, entrada general número **11767/2024**. Torrevieja, el día de la fecha de la firma.

**ÚLTIMA TRANSMISIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 4ª; Y ELLO, CONFORME A LA INSCRIPCIÓN 6ª:**

Crédito hipotecario descrito en la inscripción 4ª, el cual **se SOLICITA e INSCRIBE en favor de la mercantil denominada "LC ASSET 1, S.A.R.L."**, constituida bajo la legislación del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 20 rué de la Poste, L-2346, Luxemburgo, e inscrita en el Registro Mercantil del Gran Ducado de Luxemburgo con el número B195263 y con CIF en España 53456489-G; y ello, por el título de cesión de crédito. **Título:** Escritura otorgada el día 27 de abril de 2018, ante el Notario de Madrid, don Manuel Richi Alberti, protocolo 1684/2018, según consta en la **inscripción 6ª de fecha 21 de junio de 2018**.

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

**IV.- ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES DE SU DESPACHO.-**

Al día de la fecha se encuentra presentado y pendiente de su despacho, conforme al asiento de presentación número 4263 del diario 2024, de fecha 4 de diciembre de 2024, entrada general número 13984/2024, el siguiente documento:

**Texto del asiento de presentación:**

*"Recibida telemáticamente a las dieciséis horas y treinta y siete minutos, presento documento remitido por la notaria autorizante a instancia de SALVADOR FARRÉS REIG, por la que mediante escritura con el número de protocolo 2297/2024, autorizada, el día*



C.S.V. : 20305108384574A3

*cuatro de diciembre del año dos mil veinticuatro, por el Notario de BARCELONA, DON SALVADOR FARRÉS REIG, la entidad "LC ASSET 1 SARL" CEDE EL CREDITO QUE GRAVALA FINCA INVENTARIADA a la mercantil "RESOLUCION NPL ACUERDO EXTRAJUDICIAL, S.L.U.", todo ello sobre la siguiente finca: URBANA: Vivienda: NUMERO 1 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, situada en PUERTA LAGUNA II, PARCELA 90 Y 91, finca registral número 7349 del término municipal de San Miguel de Salinas Código Registral Único 03051000404517." Así resulta del Registro.*

#### **OBSERVACIONES-**

**A los efectos del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, téngase en cuenta, el actual titular del crédito hipotecario objeto de la ejecución -inscripción 6ª-, con el que resulta reseñado en el título otorgado y presentado al Libro Diario de Operaciones y pendiente de su despacho.**

#### **V.- PARTICULARIDADES FINALES:**

En relación a la inserción literal de la inscripción 4ª de hipoteca, la misma ha sido tratada informáticamente, omitiendo aquellos datos que, careciendo de trascendencia real a los efectos de esta certificación, además por su propio carácter están protegidos por el Reglamento -UE- 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se Deroga la Directiva 95/46/CE -Reglamento General de Protección de Datos-; así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Y no existiendo presentado ningún asiento más, pendiente de su despacho, **antes de la apertura del Libro Diario de Operaciones correspondiente al día de la fecha de la firma de la presente expedición de certificación de dominio y cargas**, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente en Torrevieja, el día de la fecha de la firma.

PRESENTADO 22/10/2024, APORTADA DOCUMENTACIÓN 10/01/2025.

#### **ADVERTENCIAS**

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento



C.S.V. : 20305108384574A3

Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el



interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1 a día veintidós de enero del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 20305108384574A3

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

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



C.S.V. : 20305108384574A3