

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO OROPESA DEL MAR NUMERO 2

N° Entrada: 975
N° Juicio: 32/2025

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 6^a de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO registrador/a titular de REGISTRO OROPESA DEL MAR NUMERO 2 a día diecisiete de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 212026236EACCE2E

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. : 212026236EACCE2E



MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO OROPESA DEL MAR NUMERO 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **36827**
Municipio/Sección: OROPESA
CRU: **12026000578085**

Tipo: Vivienda piso con anejos
Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No
Cuota participación: 0,21%
Orden PH: 137

Superficies

Superficie construida: 62,79 metros cuadrados

Linderos

Lindero Sur/Derecha: VIVIENDA TIPO 8 Y RELLANO DE LA PLANTA
Lindero Este/Izquierda: VIVIENDA TIPO 7
Lindero Oeste/Fondo: RELLANO DE LA PLANTA

Descripción literal de la finca

URBANA. NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE. Vivienda del tipo 7 en planta tercera en alto, vigésimo cuarta a contar desde la izquierda mirando a la fachada Sur, con acceso independiente por puerta recayente a su rellano de planta y a través de los seis núcleos de comunicación verticales generales del edificio. Ocupa una superficie construida de 62'79 metros cuadrados, distribuidos interiormente, de los que 53'66 metros cuadrados corresponden a vivienda y 9'13 metros cuadrados a la terraza. Linda mirando a su fachada Sur: derecha, vivienda tipo 8 y rellano de planta; izquierda, vivienda tipo 7; y fondo, rellano de planta. Se le asigna como anejo inseparable un trastero situado en planta novena señalado con el número 137 de 5'10 metros cuadrados construidos; y la plaza de aparcamiento en sótano primero señalada con el número 137, cuya medida perimetral es 2'20 x 4'50. Cuota. 0'21%.

Localización

AVENIDA JARDIN, número 0, planta 3 - Municipio: OROPESA DEL MAR/ORPESA
Localización: VALPARAISO
Nombre finca: VALPARAISO

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: ANTONIO LOMAS MARTIN, N.I.F. 08972804K
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Régimen matrimonial: Separación de bienes





Carácter adquisición: Con carácter privativo
Asiento: Inscripción 3 de fecha 07/11/2007
Fecha documento: 17/09/2007
Notario: JOAQUÍN SERRANO YUSTE

Datos titular

Titular: MARIA SOLEDAD RIVERA JUAREZ, N.I.F. 03093683E
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Régimen matrimonial: Separación de bienes
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Asiento: Inscripción 3 de fecha 07/11/2007
Fecha documento: 17/09/2007
Notario: JOAQUÍN SERRANO YUSTE

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: BANCO PASTOR SA, C.I.F. A15000128
Tipo derecho: Hipoteca
Título: HIPOTECA
Tipo hipoteca: Voluntaria
Operación: Préstamo
Índice referencia: EURIBOR
Número fincas: 396
Entidad acreedora: Banca privada
Diferencial: 1.25
Domicilio notificaciones: la finca hipotecada o Alovera, Guadalajara, calle Alejandro Casona 51
Sin cláusula especiales: No
Principal: 186.700,00 euros
Fecha de inicio: 28/03/2003
Fecha de vencimiento: 30/09/2042
Duración: 373 meses
Asiento: Inscripción 2 de fecha 25/04/2006
Fecha documento: 28/03/2006
Notario: JOAQUÍN SERRANO YUSTE

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 17/02/2025
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 32/2025
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1 DE CASTELLON

NOVADA por la inscripción 3
CEDIDA por la inscripción 4
CEDIDA por la inscripción 5

NOVACION HIPOTECA

A favor de: BANCO PASTOR SA, C.I.F. A15000128





Tipo derecho: Novación de Hipoteca
Título: COMPRAVENTA CON MODIFICACION DE HIPOTECA
Tipo hipoteca: Voluntaria
Operación: Préstamo
Indice referencia: EURIBOR
Entidad acreedora: Banca privada
Diferencial: 1.25
Domicilio notificaciones: la finca de este número o Alovera, Guadalajara, calle Alejandro Casona 51
Sin clausula especiales: No
Principal novado: 186.700,00 euros
Fecha de inicio: 17/09/2007
Fecha de vencimiento: 30/09/2042
Duración: 421 meses
Asiento: Inscripción 3 de fecha 07/11/2007
Fecha documento: 17/09/2007
Notario: JOAQUÍN SERRANO YUSTE
NOVADA la inscripción 2
CEDIDA por la inscripción 4
CEDIDA por la inscripción 5

ANOTACION

A favor de: HACIENDA PUBLICA DEL ESTADO, C.I.F. Q2826000H
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Anotación
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 30/05/2018
Clase de procedimiento: APREMIO ADMINISTRATIVO
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 23/03/2018
Capital principal: 71.398,22 euros
Importe intereses (Interes): 10.428,54 euros
Importe costas (Costas): 500,00 euros
Total: 82.326,76 euros
Carga vigente: Sí
Protocolo: 191823301680F
Fecha del documento: 17/05/2018
Deudor: Doña MARIA SOLEDAD RIVERA JUAREZ, N.I.F. 03093683E
Derecho embargado: Pleno dominio
Asiento: Anotación D de fecha 30/05/2018
Naturaleza: Mandamiento administrativo
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
Administración: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Fecha documento: 17/05/2018

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal D N° 1
Fecha certificación: 30/05/2018
Título: NOTA MARGINAL
Notario/Juzgado: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Texto certificación: Expedida certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento que causó la anotación. Oropesa del Mar.

MODIFICADA por la anotación F





ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR, C.I.F. P1208500G
Porcentaje: 50,000000 %
Participación literal: 50% PROPIEDAD DE DON ANTONIO LOMAS MARTIN
Tipo derecho: Anotación
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Embargo administrativo
Clase de procedimiento: APREMIO ADMINISTRATIVO
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 09/08/2017
Capital principal: 1.426,00 euros
Recargo de apremio: 285,19 euros
Otras cantidades: 555,66 euros
Concepto para otras cantiINTERESES DE DEMORA Y COSTAS euros
Total: 2.266,85 euros
Carga vigente: Sí
Protocolo: 2020/3421Z AN2020
Fecha del documento: 24/03/2020
Asiento: Anotación E de fecha 14/05/2020
Naturaleza: Mandamiento administrativo
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
Administración: AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR
Fecha documento: 24/03/2020

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal E N° 1
Fecha certificación: 14/05/2020
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
Notario/Juzgado: AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR
Texto certificación: Expedida certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento.

PRORROGADA por la anotación G

ANOTACION

A favor de: HACIENDA PUBLICA DEL ESTADO, C.I.F. Q2826000H
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Anotación
Título: PRORROGA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 22/06/2022
Clase de procedimiento: APREMIO ADMINISTRATIVO
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 02/06/2022
Capital principal: 71.398,22 euros
Importe intereses (Interes) 10.428,54 euros
Importe costas (Costas): 500,00 euros
Total: 82.326,76 euros
Carga vigente: Sí
Protocolo: 191823301680F
Fecha del documento: 02/06/2022
Asiento: Anotación F de fecha 22/06/2022
Naturaleza: Mandamiento administrativo





Título: PRORROGA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA
Administración: AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Fecha documento: 02/06/2022
Modificación la anotación D

CESION HIPOTECA

A favor de: BANCO SANTANDER S.A., C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Cesión de Hipoteca
Título: FUSION
Indice referencia: Para cuando es interés fijo
Sin clausula especiales: No
Asiento: Inscripción 4 de fecha 24/04/2019
Naturaleza: Instancia
Título: FUSION
Fecha documento: 28/03/2019
CEDIDA la inscripción 2

CEDIDA por la inscripción 5

CESION HIPOTECA

A favor de: VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES SARL, Otros
N0260852I
Tipo derecho: Cesión de Hipoteca
Título: CESION DE CREDITOS
Indice referencia: Para cuando es interés fijo
Sin clausula especiales: No
Asiento: Inscripción 5 de fecha 29/11/2023
Fecha documento: 16/10/2023
Notario: MANUEL RICHI ALBERTI
CEDIDA la inscripción 2

AFECCION

Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 29/11/2023
Fecha de caducidad: 29/11/2028
Cantidad liberada: 24.610,27

PRORROGA ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR, C.I.F. P1208500G
Porcentaje: 50,000000 %
Participación literal: 50% PROPIEDAD DE DON ANTONIO LOMAS MARTIN
Tipo derecho: Prórroga de Anotación
Título: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 03/07/2024
Clase de procedimiento: APREMIO ADMINISTRATIVO
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 07/05/2024
Capital principal: 1.426,00 euros
Recargo de apremio: 285,19 euros
Otras cantidades: 555,66 euros
Concepto para otras cantiINTERESES DE DEMORA Y COSTAS euros





Total: 2.266,85 euros
Carga vigente: Sí
Protocolo: 2020/3421Z PR24
Fecha del documento: 07/05/2024
Asiento: Anotación G de fecha 03/07/2024
Naturaleza: Mandamiento administrativo
Título: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA
Administración: AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR
Fecha documento: 07/05/2024
PRORROGADA la anotación E

ANOTACION

A favor de: AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR, C.I.F. P1208500G
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Anotación
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO
Naturaleza: Administrativo
Tipo anotación: Embargo administrativo
Fecha de anotación: 03/07/2024
Clase de procedimiento: APREMIO ADMINISTRATIVO
Entidad acreedora: Entidad Pública
Fecha de providencia: 19/01/2021
Capital principal: 1.288,80 euros
Recargo de apremio: 257,75 euros
Otras cantidades: 452,46 euros
Concepto para otras cantiintereses y costas del procedimiento euros
Total: 1.999,01 euros
Carga vigente: Sí
Protocolo: 2020/3421Z AM24
Fecha del documento: 07/05/2024
Deudor: Don ANTONIO LOMAS MARTIN, N.I.F. 08972804K
Derecho embargado: Pleno dominio
Asiento: Anotación H de fecha 03/07/2024
Naturaleza: Mandamiento administrativo
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO
Administración: AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR
Fecha documento: 07/05/2024

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal H N° 1
Fecha certificación: 03/07/2024
Título: ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO
Notario/Juzgado: AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR
Texto certificación: Expedida certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento que causó la anotación F.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

OROPESA DEL MAR a 17/02/2025 11:28:18.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL





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

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

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

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, 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 JOSÉ BARÓ ZARZO** registrador/a titular de **REGISTRO OROPESA DEL MAR NUMERO 2** a día diecisiete de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 212026121426603F

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.).





El presente folio complementa al mandamiento librado el doce de febrero del año dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia N° 1 de Castellon de Castellon de la Plana, dimanante de autos número 32/2025.

Asiento: 435/2025 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 13/02/2025, DESPACHADO 14/02/2025

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO OROPESA DEL MAR NUMERO 2

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento precedente, se ha hecho CONSTAR en el día de hoy la práctica de la nota prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que se interesa en el mandamiento, por nota marginal inscripción 6ª, de la finca 36827, con CRU 12026000578085.

El asiento practicado está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos señalados en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

La Registradora.
María José Baró Zarzo.



HONORARIOS DEVENGADOS

Ley 9/89 y R.D. 1427/89

Base: DECLARADA.

Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.

IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

PROTECCIÓN DE DATOS: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento 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:

- I. De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- II. 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



C.S.V. : 21202608EE3F7FOC

responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- III. 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. 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

MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OROPESA DEL MAR NUMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en el mandamiento presentado vía telemática el día 13/02/2025 a las 11:37:33, bajo el asiento 435 del Diario 2025, he examinado los libros del archivo a mi cargo en su parte necesaria y de ellos resulta.

PRIMERO: La finca registral **36827** Código Registral Único: **12026000578085**, con los datos siguientes:

1) Descripción:

URBANA. NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE. Vivienda del tipo 7 en planta tercera en alto, vigésimo cuarta a contar desde la izquierda mirando a la fachada Sur, con acceso independiente por puerta recayente a su rellano de planta y a través de los seis núcleos de comunicación verticales generales del edificio. Ocupa una superficie construida de 62'79 metros cuadrados, distribuidos interiormente, de los que 53'66 metros cuadrados corresponden a vivienda y 9'13 metros cuadrados a la terraza. Linda mirando a su fachada Sur: derecha, vivienda tipo 8 y rellano de planta; izquierda, vivienda tipo 7; y fondo, rellano de planta. Se le asigna como anejo inseparable un trastero situado en planta novena señalado con el número 137 de 5'10 metros cuadrados construidos; y la plaza de aparcamiento en sótano primero señalada con el número 137, cuya medida perimetral es 2'20 x 4'50. Cuota. 0'21%. **REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA**

No coordinado con catastro

2) Titularidad: resulta a favor de **ANTONIO LOMAS MARTIN**, con N.I.F, 08.972.804-K, mayor de edad, casado, titular con carácter privativo, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de compraventa, formalizada según escritura de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil siete, autorizada en Castellón de la Plana, Joaquín Serrano Yuste, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.456, libro 527, folio 193 con fecha siete de noviembre del año dos mil siete; **MARIA SOLEDAD RIVERA JUAREZ**, con N.I.F. 03.093.683-E, mayor de edad, casada, titular con carácter privativo, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de compraventa, formalizada según escritura con fecha diecisiete de septiembre del año dos mil siete, autorizada en Castellón de la Plana, Joaquín Serrano Yuste, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.456, libro 527, folio 193 con fecha siete de noviembre del año dos mil siete;

3) Cargas, está sujeta a las siguientes:

Cargas por Procedencia:

NO hay cargas registradas

Cargas propias: SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR

HIPOTECA a favor de BANCO PASTOR SA, con C.I.F./N.I.F. número A15000128, en cuanto a la totalidad de esta finca respondiendo a esta finca de **ciento ochenta y seis mil setecientos euros de principal; por la cantidad total de once mil trescientos ochenta y ocho con setenta euros de intereses ordinarios; por un total de treinta y siete mil setecientos trece con cuarenta euros para intereses de demora; por la cantidad de veintiocho mil doscientos noventa y seis con veinticinco euros para costas y gastos judiciales; por la cantidad de siete mil setenta y cuatro con seis euros en concepto de gastos;** con un plazo de amortización con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2042, Se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de doscientos treinta y tres mil cuatrocientos dieciséis con noventa y



siete euros. Domicilio de notificación: la finca hipotecada o Alovera, Guadalajara, calle Alejandro Casona número 51. **Expedida certificación que señala el artículo 688 LEC seguido en Juzgado primera instancia número uno de Castelló de la Plana por el procedimiento ejecución hipotecaria 32/2025. Fecha mandamiento 12 febrero de 2025.** Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Castellón de la Plana, Joaquín Serrano Yuste, el día veintiocho de marzo del año dos mil seis. Constituida en la inscripción 2ª al folio 193 del libro 527, tomo 1.456, con fecha 25 de abril de 2006. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 3ª. TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4.** En virtud de escritura otorgada el 17 de septiembre de 2007 ante el Notario D/Dª. Joaquín Serrano Yuste de Castellón de la Plana. Inscripción 3ª de fecha siete de noviembre del año dos mil siete al Tomo 1456, Libro 527, Folio 193. **CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 4ª, a favor de **BANCO SANTANDER S.A.** FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 28/03/19. Constituida por la inscripción 4ª de fecha veinticuatro de abril del año dos mil diecinueve al Tomo 1456, Libro 527, Folio 194.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 5ª, a favor de **VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES SARL.** con C.I.F. N0260852L. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día dieciséis de octubre del año dos mil veintitrés, número de protocolo 3125/2023. Constituida por la inscripción 5ª de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil veintitrés al Tomo 1456, Libro 527, Folio 195.

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre una mitad indivisa de esta finca a favor de **HACIENDA PUBLICA DEL ESTADO** por **setenta y un mil trescientos noventa y ocho con veintidós euros de principal; diez mil cuatrocientos veintiocho con cincuenta y cuatro euros para intereses; quinientos euros para costas; por un total de ochenta y dos mil trescientos veintiséis con setenta y seis euros.** Ordenado en diligencia dictada el día veintitrés de marzo del año dos mil dieciocho, por Agencia Estatal de la Administración Tributaria seguido contra Maria Soledad Rivera Juarez. Anotación letra D, al folio 194, del tomo 1456, libro 527, de fecha 30 de mayo de 2018. Expedida certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento que causó la anotación. Oropesa del Mar.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA F.

Anotación letra F, al folio 195, del tomo 1456, libro 527, de fecha 22 de junio de 2022.

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre 50% propiedad de don Antonio Lomas Martin de esta finca a favor de **AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR** por **mil cuatrocientos veintiséis euros de principal; un recargo de apremio de doscientos ochenta y cinco con diecinueve euros; quinientos cincuenta y cinco con sesenta y seis euros para intereses de demora y costas; por un total de dos mil doscientos sesenta y seis con ochenta y cinco euros.** Ordenado en diligencia dictada el día nueve de agosto del año dos mil diecisiete, por Ayuntamiento de Oropesa del Mar. Anotación letra E, al folio 195, del tomo 1456, libro 527, de fecha 14 de mayo de 2020. Expedida certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA G.

Anotación Letra G de fecha tres de julio del año dos mil veinticuatro.

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre una mitad indivisa de esta finca a favor de **AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR** por **mil doscientos ochenta y ocho con ochenta euros de principal; un recargo de apremio de doscientos cincuenta y siete con setenta y cinco euros; cuatrocientos cincuenta y dos con cuarenta y seis euros para intereses y costas del procedimiento; por un total de mil novecientos noventa y nueve con un euros.** Ordenado en diligencia dictada el día diecinueve de enero del año dos mil veintiuno, por Ayuntamiento de Oropesa del Mar seguido contra Antonio Lomas Martin. Anotación letra H, de fecha 03 de julio de 2024. Expedida certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento que causó la anotación F.

SE INSERTALITERALMENTE LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA:



C.S.V. : 21202608EE3F7FOC

URBANA: NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE. En construcción. Descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Sin perjuicio de afecciones fiscales, queda afectada al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación de la que procede según consta en la inscripción 1ª de la finca matriz y gravada con la reserva de derecho que se indica en la inscripción 5ª de la finca matriz. La mercantil Construcciones Castellon 2000, S.A, es titular de esta finca por título de división horizontal, según la inscripción 1ª, y constituye hipoteca a favor del BANCO PASTOR SA, sobre la finca de este número y sobre trescientas noventa y cinco fincas más, RESPONDIENDO especialmente la finca de este número de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS EUROS de principal; hasta un máximo de ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA CENTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de UN año al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula financiera TERCERA BIS; hasta un máximo de TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TRECE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS de intereses de demora de DOS AÑOS al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, hasta un máximo de VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS por costas procesales y hasta un máximo de SIETE MIL SETENTA Y CUATRO EUROS CON SEIS CENTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS. TASA la finca para subasta en la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS. EN SU VIRTUD, inscribo a favor de BANCO PASTOR, S.A, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. La inscripción extensa es la 2ª, de la finca 36.691, al tomo 1455, libro 526, folio 10. Oropesa del Mar, a veinticinco de Abril de dos mil seis.

INSCRIPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.

bancaria y cheque bancario. CONSENTIMIENTO A LA SUBROGACION Y MODIFICACION DEL PRESTAMO. El Banco Pastor S.A., por medio de su representante Doña Ana-Maria Blanco Otero, mayor de edad, con D.N.I. número 32.821.810-M, que actúa en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de La Coruña Don Francisco Manuel Ordóñez Arman, de fecha ocho de Marzo de dos mil siete, inscrito en el Registro Mercantil, y la parte compradora pactan modificar el préstamo en los términos que siguen: SEGUNDO. Que Don Antonio Lomas Martín y doña María-Soledad Rivera Juárez, desde la fecha del documento que nos ocupa, modifican determinadas cláusulas del préstamo hipotecario que tendrán a partir de ahora el siguiente contenido: A) PLAZO: Este préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento hasta el día treinta de Septiembre de dos mil cuarenta y dos. Hasta el treinta y uno de Marzo de dos mil ocho, fecha en que finaliza el actual periodo de interés para esta operación, el tipo a aplicar será de CUATRO ENTEROS CON OCHENTA Y UNA CENTESIMAS por ciento anual, practicándose las liquidaciones con la cadencia pactada. A partir del uno de Abril de dos mil ocho, y con iguales periodos que los pactados, el tipo de interés a aplicar se regirá con arreglo a lo que se pacta a continuación y en la cláusula novena ya inscrita. El tipo de interés total, a aplicar a cada periodo de interés, se determinará mediante la adición de UNO CON VEINTICINCO puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés, este diferencial permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación alguna reducción del diferencial. B) Como SUSTITUTIVO en su caso se aplicará el tipo de interés definido en el apartado 3. Tipo de interés sustitutivo de la cláusula financiera tercera bis, incrementado en uno con veinticinco puntos porcentuales. C). LÍMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES. Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea este el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al CUATRO CON CINCUENTA por ciento nominal anual. QUINTO. Que el capital pendiente subrogado al día del otorgamiento es de CIENTO OCHENTA MIL EUROS, y conforme al recalcular derivado de las condiciones del préstamo y una vez satisfecha la liquidación a cargo de los subrogados pactada en el anterior otorgamiento segundo, resultan CUATROCIENTAS VEINTE cuotas mensuales, de OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS, cada una de ellas, pagaderas en la forma pactada. El pago de la primera cuota tendrá lugar el treinta y uno de Octubre de dos mil siete, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el treinta de Septiembre de dos mil cuarenta y dos. EN SU VIRTUD inscribo el dominio de esta finca a favor de DON ANTONIO LOMAS MARTIN Y DOÑA MARIA-SOLEDAD RIVERA JUAREZ, por mitades indivisas, con carácter privativo, por título de compraventa, con la subrogación expresada, y a favor del BANCO PASTOR S.A., su título de modificación de hipoteca sobre esta finca, todo ello en los términos expuestos. Resulta de dos primeras copias de una escritura autorizada por el Notario de Castellón de la Plana, Don Joaquín Serrano Yuste, el día diecisiete de Septiembre de dos mil siete, que fueron presentadas a las trece horas, del día diecinueve de Octubre de dos mil siete, según el asiento 894 del tomo 24 del Diario. Archivada carta de pago del Impuesto por transmisión. Oropesa del Mar a siete de Noviembre de dos mil siete.

INSCRIPCIÓN 4ª FUSIÓN.

TRANSMITIDO el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, a favor del Banco Pastor, SA, a favor de BANCO SANTANDER, S.A., con NIF A-39000013, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, número 9 al 12, manifestando en el documento que se dirá, que Banco Santander, S.A., ha adquirido dicha hipoteca mediante sucesión a título universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, mediante escritura de fusión otorgada ante el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco, el día veinte de septiembre de dos mil dieciocho, protocolo 6071, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria en el tomo 1184, folio 153, hoja número S-1960, inscripción 3623ª de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, testimonio de copia legitimado por el Notario de A Coruña, Don Raul G. Muñoz Maestre el día cinco de abril de dos mil diecinueve, transmitiendo la primera a la segunda, el patrimonio empresarial que previamente había adquirido el Banco. En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO SANTANDER, S.A., el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, y su posterior modificación en la inscripción 3ª, por sucesión universal en



virtud de proceso de segregación. Así resulta del registro del documento privado suscrito Madrid, el día veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, por **Don Carlos Poyan Alonso**, con DNI número 32.843.258-V y **Don Francisco Jose Fontán Dalmeida**, con DNI número 35.455.050-K, apoderados según dos poderes otorgados por el Notario de Madrid, don Rafael Bonardell Lenzano, protocolo 1381, el día cinco de julio de dos mil dieciocho, y por el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco, protocolo 2289 el día diez de abril de dos mil trece, estando su **firma legitimada ante el Notario de A Coruña, Don Raul G. Muñoz Maestre**, presentado en esta oficina a las 13,30 horas, del día nueve de abril de dos mil diecinueve, asiento 1928 del diario 40. Oropesa del Mar, Firmado digitalmente por FRANCISCO MOLINA CRESPO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE OROPESA DEL MAR 2, el veinticuatro de Abril del año dos mil diecinueve

INSCRIPCIÓN 5ª. CESIÓN.

"CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO. 12026000578085. URBANA: NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE. VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª y nota al margen. CARGAS: Sin perjuicio de afecciones fiscales, gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, objeto de fusión por la inscripción 4ª, y con las anotaciones de embargo letras D, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación, prorrogada a por la anotación letra F, con la anotación de embargo letra E a cuyo margen consta nota de expedición de certificación. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, objeto de fusión por la inscripción 4ª. BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio social en 39004 Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, inscrita en el Registro mercantil, con C.I.F. A39000013, es titular del derecho de hipoteca citado. Representado por don Carlos Romero Girón y don Santiago Ventura Crespo con N.I.F. 51065348N y 11951618J respectivamente, en virtud de poderes otorgados a su favor el 18 de septiembre de 2018 ante el Notario de Santander don Juan de Dios Valenzuela García, número 2370 de protocolo, inscrito en el Registro mercantil y el 28 de febrero de 2022 ante el Notario de Santander don Juan de Dios Valenzuela García número 448 de orden, inscritos en el Registro mercantil, respectivamente cuyas facultades considera el Notario suficientes para el otorgamiento de la escritura que nos ocupa, **CEDE y TRANSMITE** el derecho de hipoteca citado, con número contract 56. Id004928566140000924, a la mercantil VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES S.A.R.L. con domicilio en Gran Ducado de Luxemburgo, y domicilio social en 6 Rue Eugène Ruppert L2453 Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y sociedades de Luxemburgo bajo el número B-232565, con N.I.F. español N0260852I, representada en la escritura que nos ocupa por don Iñigo María Rubio Lasarte, mayor de edad, con N.I.F. 5.428.133H, en virtud de poder conferido a su favor por don Nicoli Melizzi de nacionalidad italiana y pasaporte de su nacionalidad número Yb7151595 y don Povilas Valencius, de nacionalidad lituana y pasaporte de su nacionalidad número 25334054 como administradores de la sociedad ante el Notario de Luxemburgo don Carlo Wersandt el siete de junio de 2023, junto con certificado notarial de 7 de junio de 2023, cuyo original redactado a doble columna castellano e inglés idioma que el Notario otorgante conoce en lo necesario, debidamente apostillado de conformidad con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20230607-469907, y considera cumplido el principio de equivalencia del poder, suficiente a juicio del Notario autorizante de la presente. Que las partes han acordado que el vendedor transmita al comprador en el día de otorgamiento de la escritura que nos ocupa, determinados derechos de crédito derivados de contratos de préstamo o crédito con garantía hipotecaria frente a personas físicas y jurídicas, titularidad del vendedor que componen una cartera de créditos entre otros, garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales, así como derechos accesorios a los referidos créditos hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1528 del Código civil. Entre ellos el crédito citado sobre la finca de este número. La escritura que nos ocupa se otorga en relación con un contrato denominado contrato de compraventa de créditos con y sin garantía hipotecaria y activos inmobiliarios, suscrito entre el vendedor y el comprador, en el día de otorgamiento y elevado a público asimismo el día de otorgamiento mediante póliza intervenida en unidad de acto por el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, con el número de protocolo inmediato anterior a la escritura que nos ocupa, en adelante el SPA, en virtud del cual se regulan los términos y condiciones por los que el vendedor se comprometió a transmitir al comprador determinados créditos con garantía hipotecaria. De conformidad con lo previsto en el SPA, el vendedor está obligado a transmitir los créditos hipotecarios al comprador en los términos y condiciones previstos en el SPA. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, el cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. Asimismo el comprador hace constar que tiene concedida la gestión integral de los créditos hipotecarios mediante el oportuno contrato de gestión y administración de créditos a la sociedad Copernicus Servicing, S.L. con N.I.F. B86641180, inscrita en el Registro estatal de empresas y que, sin tener la condición de entidad de crédito, lleva a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación, par la celebración de contratos de préstamo o crédito con los consumidores. Copernicus Servicing C.L. será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos adquiridos por el cesionario, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y será la responsable de mantener las comunicaciones con



los deudores en nombre y representación del cesionario. El Notario a los efectos de cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, y de la Ley 5/2019 ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en dichas ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que ha tenido a la vista y de los cuales protocoliza fotocopia. Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición –Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, con número 633/2016 de la sección segunda. Póliza de Responsabilidad Profesional número PI7515572301 suscrita con Dual Ibérica Riesgos Profesionales S.A.U y justificante bancario acreditativo de su pago. Inscripción en el Registro de Entidades del Banco de España con el número de codificación D719. Todo ello de acuerdo con las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.** Cesión de los Créditos Hipotecarios. El Vendedor, vende y transmite al Comprador, quien acepta y adquiere, los Créditos Hipotecarios identificados en el Anexo 1, en su totalidad, junto con las Hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el SPA. **SEGUNDA.** Precio. El precio de la cesión de la Cartera de Créditos con garantía hipotecaria que percibirá el Vendedor como contraprestación de la transmisión de la referida Cartera, es fijo, conjunto y único y asciende a la cifra total de TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATROMIL TRES EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS el Precio, que es pagadero por la Cartera en globo o a precio alzado, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. A pesar de que el Precio de la Cartera que se debe abonar al Vendedor de acuerdo con lo previsto en el SPA se ha configurado como un precio fijo, conjunto, único y global, las Partes manifiestan que, a los únicos efectos de permitir o facilitar la inscripción registral y la liquidación de impuestos relativos a la transmisión de los Créditos Hipotecarios, así como para efectuar determinados cálculos y exclusiones bajo el régimen de responsabilidad pactado inter partes en el SPA, el valor individualizado que han acordado para la compraventa de los Créditos Hipotecarios es el identificado en el Anexo 3, siendo el asignado a la finca de este número de catorce mil ciento siete euros con cuatro céntimos de euro. **TERCERA.** Pago del Precio y Carta de Pago. El pago del Precio por el Comprador se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de Banco Santander ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo número IBAN ES70 0049 1892 6322 1331 5234 titularidad del Comprador y cuenta de abono número ES13 0030 1850 4100 0501 0274 titularidad del Vendedor, que se protocoliza en la escritura que nos ocupa. Hacen constar las partes que la diferencia entre el Precio señalado anteriormente en la cláusula segunda anterior y el importe de la transferencia se debe a que la misma engloba el pago de otros activos adquiridos en el día de hoy en unidad de acto. Por consiguiente, Banco Santander declara haber recibido el Precio de la Cartera de Créditos en el que se incluye el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. **CUARTA.** Subrogación obligacional, real y procesal. Mediante la venta y cesión operada, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las Fincas. Asimismo, el Comprador se subrogará en la posición procesal que correspondiese al Vendedor por razón de cualquier proceso judicial hipotecario relativo a los Créditos Hipotecarios que tuvieran la consideración de Créditos Judicializados conforme al SPA. Por ello, el Comprador, como adquirente, deberá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor correspondiente, mediante sucesión procesal todo ello dentro del Plazo de Ejercicio en cualquier caso. Se hace constar el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión por la parte cedente, conforme al artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de capital. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPORTUNITIES S.A.R.L.** el derecho de hipoteca de la inscripción inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, objeto de fusión por la inscripción 4ª por título de cesión de créditos. Así resulta del Registro y de primera copia parcial de la escritura autorizada por el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, el día 16 de octubre de 2023, protocolo tres mil ciento veinticinco que ha sido presentada a las 9 horas del día 18 de octubre último, según el asiento 2317 del diario 46. Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Oropesa del Mar, Firmado digitalmente por MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE OROPESA DEL MAR 2, el veintinueve de noviembre del año dos mil veintitrés"

Extensa hipoteca.



C.S.V. : 21202608EE3F7FOC

URBANA: NUMERO UNO. En construccion. Descrita en la inscripción 1°. CARGAS: Sin perjuicio de las afecciones fiscales, queda afecta al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelacion de la que procede según consta en la inscripción 1° de la finca matriz y gravada con la reserva de derecho que se indica en la inscripción 5° de la finca matriz. La mercantil CONSTRUCCIONES CASTELLON 2000, con C.I.F A-12352399, inscrita en el Registro Mercantil, es titular de esta finca en los términos de la inscripción 1°, y constituye hipoteca sobre ella y sobre trescientas noventa y cinco fincas mas, a favor del BANCO PASTOR, S.A, domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño, número uno, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de La Coruña, y con C.I.F. número A-15000128, que acepta representado mancomunadamente, por Don Alfonso Gil Pallares y don Luis-Jose Solana López;

Q, en virtud de los poderes conferidos mediante escrituras autorizadas por el Notario de la Coruña Don Francisco-Manuel Ordóñez Armán, los días nueve de junio de dos mil tres y siete de febrero de mil novecientos noventa y siete, inscritos en el Registro Mercantil y transcritos en lo pertinente, celebrándose el contrato con sujeción, entre otras que no tienen acceso registral, a las siguientes CLAUSULAS: 1. FINANCIERAS: PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO. a) "CONSTRUCCIONES CASTELLON 2000, S.A.U.", por medio de sus representantes, confiesa haber recibido de BANCO PASTOR, S.A., en concepto de préstamo, la cantidad de **SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS**, la cual se obliga a devolver, con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan. b) Dicho importe ha sido entregado mediante abono en una cuenta especial, cuya disposición se regula en la cláusula siguiente. PRIMERA BIS.- CUENTA ESPECIAL. a) Hasta **TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS** al efectuarse el asiento de presentación en el Libro Diario del Registro de la Propiedad como primera hipoteca y/o escritura liquidada, y la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener el solar afección alguna por exacciones municipales, así como Licencia de Obras. b) Hasta **TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS**, contra entrega o presentación de certificaciones de obra realizadas en porcentaje sobre la fase por el Arquitecto Director de Obra, con el visto bueno de Tasador y Letrado del Banco hasta una cuantía máxima de un cien por cien del importe de cada certificación y tras acreditar que la cantidad dispuesta por este concepto es igual o similar al porcentaje de obra ejecutado, y contrastadas mediante tasaciones periciales; y haber satisfecho los materiales de obra y que han sido solventadas todas las obligaciones que se derivan de los contratos de trabajo. c) Hasta **DOCE MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS**, contra entrega de la primera copia de la escritura pública de venta que, en su caso, contendrá la subrogación con el V°. B°. del Letrado, verificándose posteriormente la inscripción en el Registro de la Propiedad. Esta cantidad irá entregándose según la proporción existente entre los contratos aportados respecto al total. La PRESTATARIA deberá efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a los seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cinco meses, salvo que medie justa causa que deberá ser probada a plena satisfacción de la entidad acreedora. En todo caso, el período de disposición no podrá ser superior al de carencia. Si en el referido plazo la PRESTATARIA no efectuase la totalidad de las

disposiciones pactadas para el promotor en este otorgamiento, la cantidad no utilizada causará automáticamente reducción del préstamo, por igual cuantía, recalculándose, como consecuencia, las nuevas cuotas pagar. **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.** 1. El pago de la primera cuota tendrá lugar el treinta de Abril de dos mil nueve, y las demás sucesivamente por MESES naturales vencidos, pagaderas el último día del MES natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. 2. La amortización del presente préstamo se realizará en TRESCIENTAS cuotas mensuales de CUATROCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo de primer período de interés, y podrán verse modificadas tanto por las amortizaciones anticipadas parciales, según se establece en esta cláusula, como por efecto de lo establecido en el epígrafe AMORTIZACIÓN. 3. No obstante lo anterior, en cualquier momento, la prestataria inicial o los prestatarios subrogados, en su caso, podrán efectuar amortizaciones anticipadas, totales o parciales; si fuesen parciales, deberán efectuarse por un importe mínimo de una cuota, siendo imputadas a la reducción proporcional de todas las amortizaciones pendientes, recalculándose como consecuencia de lo anterior la nueva cuota a pagar incluida la de ese período de liquidación. La amortización anticipada, parcial o total, por parte de los prestatarios subrogados producirá un devengo de intereses al tipo vigente en ese momento, calculada sobre el capital anticipado, desde la fecha de la última liquidación practicada hasta la fecha de la amortización anticipada en la que se liquidará y deberá ser pagada por los prestatarios subrogados. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** a) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en VEINTIOCHO períodos de interés. b) Durante el primer período de interés el tipo a aplicar será el TRES ENTEROS CON SESENTA CENTESIMAS por ciento nominal anual. Dicho período de interés comprenderá desde el día de hoy hasta el treinta y uno de Marzo de dos mil siete, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último período finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. **LIQUIDACIONES.** Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por meses naturales vencidos. A tales efectos: a) Para el cómputo de los intereses devengados en el período comprendido entre la fecha de formalización y el último día, inclusive, del mismo mes natural, se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. b) A partir de la indicada fecha y durante el período de carencia, las liquidaciones se efectuarán por meses naturales vencidos, afectándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos y sobre la base del año comercial de 360 días. c) Finalizado dicho período de carencia, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en el epígrafe de AMORTIZACIÓN de la cláusula financiera SEGUNDA, considerándose cada mes a efectos de cálculo como una doceava parte de un año. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.** 1. Durante el segundo y sucesivos períodos, y de acuerdo con el calendario establecido en los párrafos precedentes, el préstamo devengará por cada uno de los períodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés, se determinará mediante la adición de CERO CON SESENTA puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés. Una vez finalizado el plazo de carencia, el diferencial a aplicar al tipo básico de referencia será de UNO CON VEINTICINCO puntos porcentuales. El tipo básico de referencia a aplicar será el EURIBOR. Las partes reconocen pleno valor probatorio, a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia REUTERS o, en su caso, de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés. 3. **TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO.** En el supuesto de que por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier período, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años que, bajo el epígrafe Conjunto de Entidades, públicos en el B.O.E. el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha Entidad. Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá el mismo margen que se ha definido y convenido anteriormente para el EURIBOR. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el período en que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer el tipo de interés principal en el período inmediatamente siguiente a aquel en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. **4. LÍMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LA PRESTATARIA INICIAL.** Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior durante el período de carencia al TRES ENTEROS CON SESENTA CENTESIMAS por ciento nominal anual y una vez finalizado el mismo al CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS por ciento nominal anual. **5. LÍMITE DE VARIABILIDAD A EFECTOS HIPOTECARIOS DE LOS TIPOS DE INTERES NOMINAL ANUAL.** Única y exclusivamente, a efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del SEIS ENTEROS CON DIEZ CENTESIMAS por ciento, para el ordinario o sustitutivo, y del DIEZ ENTEROS CON DIEZ CENTESIMAS por ciento, para el moratorio. 6.

U I I

COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES. Dentro de los diez días siguientes al de la fijación del tipo de interés, sea éste ordinario o sustitutivo, correspondiente a cada período, el Banco comunicará a la prestataria, por carta, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, el tipo de interés aplicable al nuevo período, renunciando expresamente la prestataria a los plazos de espera que, para la aplicación del tipo de interés que resulte para cada período establecen las disposiciones vigentes. La comunicación del Banco se tendrá por recibida y por aceptado el tipo de interés, si en el plazo de QUINCE DÍAS, a contar desde el inicio del período, la prestataria no ha comunicado al Banco la no recepción o, en su caso, el rechazo del tipo de interés. Si la prestataria rechaza expresamente el tipo de interés aplicable, dispondrá del plazo de UN MES, a contar desde el inicio del período, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el período anterior. Cumplido el indicado plazo sin que la prestataria reintegrese al BANCO la suma adeudada, podrá éste resolver anticipadamente el contrato y exigir judicial y ejecutivamente a la prestataria el pago de la totalidad de la deuda. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo a este contrato deba satisfacer la prestataria en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir CUATRO puntos porcentuales al tipo de interés ordinario o sustitutivo vigente en cada momento, a cuyo efecto el Banco podrá libremente capitalizar los intereses, comisiones y gastos, de conformidad con lo establecido en los art. 316 y 317 del Código de Comercio. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar cuatro puntos al último tipo de interés que estuviese vigente con arreglo a lo pactado en esta escritura. Las liquidaciones se practicarán por períodos vencidos con la misma cadencia pactada para los intereses remuneratorios, y la prestataria quedará obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses, se tomará en el denominador, como base un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Todo ello, sin perjuicio de la facultad que le existe al Banco, de declarar vencido el préstamo con arreglo a lo previsto en la cláusula financiera SEXTA BIS de esta escritura. **SEXTA BIS.** Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, la Entidad Acreditada, BANCO PASTOR, S.A., podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos, en los casos siguientes: 1. Impago de una liquidación de intereses durante el período de carencia o de una cuota mensual, una vez finalizado dicho período. 2. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado resultase inferior en más de un veinte por ciento, BANCO PASTOR, S.A., acreditándolo mediante tasación efectuada por Técnico que al efecto se designe, podrá exigir de los hipotecantes la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre valor del bien a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. La hipotecante, después de requerir para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerida para la ampliación, la hipotecante no la 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 parte acreedora. 3. Incendio de las fincas hipotecadas. 4. Si las fincas fueran objeto de expropiación, embargo o anotación preventiva. **7. NO FINANCIERAS.** **SEPTIMA. PLAZO.** Este préstamo estará vigente desde el día de hoy, hasta el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO. Hasta el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL NUEVE, sólo se devengarán intereses en la forma pactada, y a partir de la indicada fecha la amortización se llevará a cabo conforme a lo regulado en la cláusula financiera SEGUNDA. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, en el caso de que durante el período de carencia se produjese la subrogación del adquirente, conforme a lo establecido en la cláusula no financiera NOVENA de esta escritura, sin perjuicio de lo allí pactado, determinará la extinción del período de carencia y la práctica, en su caso, de la liquidación de intereses procedente, iniciándose desde este momento el cómputo de las amortizaciones pactadas. **NOVENA.- SUBROGACIONES.** 1. Una vez producida la subrogación al adquirente, el tipo de interés aplicable se determinará de la manera siguiente: A) PARA SUBROGADOS EN VIVIENDAS Y SUS ANEJOS. El tipo básico de referencia a aplicar será el EURIBOR, revisable anualmente, con el número de períodos que resultan a partir de la fecha de subrogación, definido en el subapartado DEFINICION de este apartado A). Durante el primer período de interés el tipo de interés a aplicar será el TRES ENTEROS CON NOVENTA Y CINCO CENTESIMAS por ciento nominal anual. Para el segundo y sucesivos períodos de interés el citado tipo básico de referencia se incrementará con un diferencial de DOS puntos porcentuales, este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación cuanto se regula seguidamente. Se tomará el que aparezca publicado en el B.O.E. el mes inmediato a anterior a cada fecha de revisión. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del B.O.E. en el que conste, para acreditar el tipo nominal aplicable. Como SUSTITUTIVO, en su caso, se aplicará el tipo de interés definido en el apartado 3. **TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO** excepto su penúltimo párrafo, que queda sin efecto de la cláusula financiera TERCERA BIS de este otorgamiento, incrementado en UNO CON VEINTICINCO puntos porcentuales. **LÍMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LOS SUBROGADOS.** Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al TRES ENTEROS CON



~~CINCUENTA CIENTESIMAS por ciento nominal anual ni superior al CINCE ENEROS CON SETENTA Y CINCO CIENTESIMAS por ciento nominal anual. B) PARA SUBROGADOS EN LOCALES COMERCIALES Y SUS ANEJOS: El plazo de vigencia del préstamo subrogado será de 15 años desde la fecha de subrogación, realizándose su amortización mediante cuotas mensuales, cuyo número e importe se determinará en el momento de la subrogación, conforme a lo pactado en este apartado B), comprensivas de capital e intereses y pagaderas el último día del mes natural. El tipo de interés aplicable será el EURIBOR, revisable anualmente, con el número de periodos que resulten a partir de la fecha de subrogación, definido en el subapartado DEFINICION de este apartado B), incrementado con un diferencial de **DOS puntos porcentuales**, y como sustitutivo, en su caso, el tipo de interés definido en el apartado TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO de la citada cláusula financiera TERCERA BIS de esta escritura. Las partes reconocen pleno valor probatorio, a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia REUTERS o, en su caso, de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés. **LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LOS SUBROGADOS:** Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al CINCO por ciento nominal anual. 2. Si la subrogación se produjese durante el periodo de carencia, además de extinguirse ésta se iniciará desde este momento, para el subrogado, el cómputo de las amortizaciones pactadas (según se previene en la cláusula no financiera SEPTIMA). En todo caso, las fechas de revisión serán las siguientes: Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Enero y el treinta y uno de Marzo, la fecha de revisión será el treinta y uno de Marzo del año siguiente. Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Abril y el treinta de Junio, la fecha de revisión será el treinta de Junio del año siguiente. Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Julio y el treinta de Septiembre, la fecha de revisión será el treinta de Septiembre del año siguiente. Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Octubre y el treinta y uno de Diciembre, la fecha de revisión será el treinta y uno de Diciembre del año siguiente. 3. Los adquirentes de las viviendas a que esta escritura se refiere se subrogarán en el préstamo al promotor, siempre y cuando estén finalizadas las obras del edificio y se les haya hecho entrega de la vivienda por otorgamiento de escritura pública de compra-venta o adjudicación, a cuyo fin, deberán presentar en la entidad acreedora su título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad o certificación registral de la inscripción de dominio a su favor. 4. Además de las condiciones exigidas en el párrafo que antecede será requisito imprescindible haber satisfecho al Banco todas las obligaciones pecuniarias de que responden las fincas hasta el momento de la subrogación. 5. Mientras sean deudores del Banco la actual PRESTATARIA, la deuda derivada de esta operación se considerará indivisible. Cuando se hayan subrogado los respectivos adquirentes, se entenderá como deuda separada e independiente la correspondiente a cada departamento o finca. Sin embargo para que tal subrogación se lleve a cabo es necesario la previa conformidad del Banco, el cual queda facultado para autorizarla en atención a las circunstancias personales y de solvencia del adquirente de la vivienda y que, en su caso, hará constar expresamente en la propia escritura de compraventa, para su inscripción registral. A partir de dicho otorgamiento el préstamo al promotor se configurará como préstamo al adquirente, el cual quedará subrogado en todas las obligaciones asumidas por la PRESTATARIA, cuyos términos, plazos y condiciones, establecidos en la presente escritura, serán de aplicación a la parte del préstamo en la que se subroga el adquirente, y especialmente las amortizaciones y pagos de intereses que resulten de las proporciones correspondientes señaladas en la escritura de Propiedad Horizontal a los diferentes pisos y locales, o en las escrituras de compraventa. Cuando en los préstamos de los adquirentes subrogados concurren como deudores en cada uno más de una persona, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. **SEGURO DE AMORTIZACION.** Una vez subrogado el préstamo, los prestatarios, tratándose de personas físicas, se obligan a concertar, para el caso de fallecimiento de cualquiera de ellos, un seguro de amortización del préstamo, con cualquier Entidad Aseguradora legalmente capacitada. **RESOLUCION POR FALTA DE SUBROGACION.** El préstamo podrá considerarse resuelto y, en su caso, deberá ser amortizado total o parcialmente, cuando transcurran 45 meses desde la fecha del otorgamiento de la presente escritura y la PRESTATARIA no hubiere vendido todas o parte de las fincas integrantes del inmueble hipotecado, descrito en el expositivo I de la misma, o no se hubiera producido la subrogación del adquirente en la parte proporcional del préstamo conocido, de conformidad con lo establecido en el presente número. De resolverse el préstamo, la PRESTATARIA deberá satisfacer las cantidades a que se hace referencia en el párrafo anterior, correspondientes a las viviendas no vendidas y en las que no se produzca la subrogación del adquirente (según los porcentajes establecidos en la escritura de división horizontal o, en su defecto, en las escrituras de compraventa), comprensivas de principal y los intereses en el día que como vencimiento se señala. **DECIMA. SEGURO DE TODO RIESGO A LA CONSTRUCCION.** Mientras dure la vigencia del presente contrato, se pacta expresamente que, cuando se trate de préstamo base al promotor, la PRESTATARIA queda obligada a asegurar contra todo riesgo de construcción, las fincas descritas en el exponendo I de esta escritura, en cualquier Compañía Aseguradora de reconocida solvencia, legalmente establecida y a prima fija, por el valor de tasación a efectos de seguro, en las condiciones establecidas en el art.8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, art. 30 del R.D. 683/1982, de 17 de Marzo, y legislación concordante, *diecinueve millones ochocientos treinta y nueve mil seiscientos cuarenta y cinco euros con setenta y dos céntimos*, de acuerdo con la~~



... copia del certificado de tasación que se inscriba a esta escritura, siendo de aplicación lo establecido en los párrafos tercero y quinto del número 1 de la cláusula no financiera DECIMOCUARTA de este documento. Cuando el préstamo base al promotor se transforme en préstamo al adquirente, o cuando se haya finalizado el período de construcción sin que el préstamo al promotor se haya transformado en préstamo al adquirente, la PRESTATARIA, en cada caso, sustituirá la anterior obligación de asegurar las fincas contra todo riesgo de construcción por la de asegurárselas únicamente contra el riesgo por daños, incluido incendio, en los términos y condiciones estipulados en el número 1 de la cláusula no financiera DECIMOCUARTA de este documento. UNDECIMA.- La mercantil CONSTRUCCIONES CASTELLON 2000, S.A., sin perjuicio de la responsabilidad que establece el artículo 1.911 del Código Civil y deseando garantizar el buen fin y total cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo descrito en la cláusula financiera PRIMERA, constituye hipoteca a favor de BANCO PASTOR, S.A., sobre la finca de este número y sobre trescientas noventa y cinco fincas más, en seguridad de la devolución de la indicada suma de SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS de principal, hasta un máximo de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS, por razón de sus intereses por el plazo de UN año al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula financiera TERCERA BIS; hasta un máximo de DIECISEIS MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS de intereses de demora de DOS AÑOS al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, hasta un máximo de DOCE MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS por costas procesales y hasta un máximo de TRES MILLONES VEINTITRES MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS por gastos de comunidad, impuestos y prima del seguro correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CIENTO QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS. DUODECIMA.- Esta hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el Artículo 215 del Reglamento Hipotecario, o incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca o fincas, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. En orden a las indemnizaciones por siniestros o expropiación forzosa, total o parcial, a que se refieren los Artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la deudora concede al Banco acreedor el derecho, y al efecto apodera al mismo, expresa e irrevocablemente, para el percibo de tales indemnizaciones, directamente de la Compañía Aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo recibido. DECIMOTERCERA. DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD. La finca de este número responderá de: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS EUROS de principal, hasta un máximo de VEINTE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA CENTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de UN año al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula financiera TERCERA BIS; hasta un máximo de SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS de intereses de demora de DOS AÑOS al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, hasta un máximo de CINCUENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS por costas procesales y hasta un máximo de DOCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y prima del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere. TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS. DECIMOCUARTA.- La hipotecante-prestataria queda obligada: 1.- A asegurar las fincas hipotecadas, en Compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio, pérdida parcial o total del inmueble por cualquier causa, incluido caso fortuito, por el valor a efectos del seguro que arroje la Tasación señalada en el apartado o) de la cláusula financiera PRIMERA BIS de esta escritura, en las condiciones establecidas en el art. 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, art. 30 del R.D.685/1982, de 17 de Marzo, y legislación concordante, copia de cuyo certificado de tasación se aportará a esta escritura. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el punto anterior, deberá ser mantenida por la hipotecante durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de 30 días desde la obtención de la Tasación referenciada en el párrafo anterior, el hipotecante deberá remitir al BANCO copia de la Póliza o Pólizas suscritas. En la Póliza o Pólizas se indicará expresamente que el pago de la indemnización, en caso de siniestro, y hasta el importe de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo, deberá efectuarse exclusivamente al BANCO, con preferencia a cualquier otro beneficiario designado en la Póliza. En ésta, se establecerá expresamente la obligación de la Compañía de seguros de notificar al BANCO la falta de pago de cualquiera de las primas pactadas, a fin de que éste pueda proceder a satisfacerlas, adeudándolas en la cuenta de la prestataria y/o hipotecante para lo que queda expresamente facultado. Si en el plazo de 30 días antes indicado, la hipotecante no hubiese acreditado al BANCO la formalización del seguro aquí pactado, podrá este contratarlos por cuenta de la hipotecante y/o prestataria a su costa, adeudando en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. De producirse algún siniestro, de la importancia que fuere, la hipotecante informará al BANCO en

el plazo de cinco días a partir del día 132 del libro 600 del tomo 1582 de la inscripción escrita o por fax, debiendo poner la debida diligencia en la tramitación del siniestro, siendo responsable de los perjuicios que en caso contrario puedan producirse. El incumplimiento por la hipotecante de cualquiera de las obligaciones asumidas en esta cláusula será causa de vencimiento anticipado del contrato, de conformidad con lo previsto en la cláusula financiera SEXTA BIS. 2.- A destinar el importe del presente préstamo a los fines para los que fue solicitado, pudiendo el BANCO en cualquier momento, exigir la justificación de la inversión realizada o aplicación dada al préstamo y comprobar el buen desarrollo de la operación a cuyo fin la prestataria se obliga a proporcionar las pruebas justificativas de su destino, así como cuantos datos y/o documentos le sean requeridos y que el BANCO considere necesarios. 3.- A satisfacer todos los gastos e impuestos que se deriven de esta escritura, o de las previas que no estén inscritas, así como los de cancelación en su día, los gastos judiciales y extrajudiciales que se causen para exigir el cumplimiento de este contrato o de cualquiera de sus obligaciones, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, aunque la intervención de alguno o de ambos sea potestativa y también a pagar las primas de seguros e intereses de préstamos anteriores si los hubiere, así como las contribuciones, tributos sean de carácter estatal, autonómico, provincial o local, cuotas y gastos de la comunidad de propietarios relativos a los bienes hipotecados, créditos salariales, y cualquier otro gasto que el Banco haya de satisfacer por razón de la conservación y efectividad de la garantía que ahora se constituye. Queda igualmente obligada a justificar todos estos pagos siempre que se lo pida la Entidad Prestamista. BANCO PASTOR, S.A., podrá abonar todos o cualquiera de los precedentes gastos y cargar tales pagos en la cuenta del préstamo, para que devenguen intereses como si fuera deuda principal. La garantía hipotecaria para estos pagos, cuando fueran precisos para la efectividad de la garantía, quedará cubierta por la hipoteca complementaria para costas y gastos, dentro del máximo de la misma, y devengará intereses a favor del Banco al tipo fijado como moratorio en la cláusula financiera SEXTA, desde la fecha en que se efectúen hasta aquella en que el Banco sea reintegrado de los mismos. 4.- En su caso, a notificar fehacientemente a BANCO PASTOR, S.A., cualquier variación de su domicilio. DECIMOSEXTA.- BANCO PASTOR, S.A., podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley, a tal fin: 1.- Para que sirva de tipo en las posibles subastas, se tasan las fincas hipotecadas en CIENTO TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMO y prescindiendo de anteriores cargas, en la suma de sus respectivas responsabilidades, según se determina en la cláusula no financiera DECIMOTERCERA. 2.- Se señala como domicilio de la DEUDORA y/o HIPOTECANTE, para toda clase de requerimientos y notificaciones, el domicilio de la misma señalado en esta escritura, esto es en Calle Moyano, número 8-bajo, edificio Lidon. 3.- Se cede a BANCO PASTOR, S.A., la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, incluso a los efectos de la percepción de las rentas vencidas y no satisfechas. DECIMOSEPTIMA.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior el BANCO PASTOR podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario y a tal efecto: a) Para que sirva de tipo en la primera subasta se tasan las fincas hipotecadas en las mismas cantidades tasada para el procedimiento judicial sumario en la cláusula anterior. b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el que figura en la cláusula precedente. c) Se designa al acreedor BANCO PASTOR, S.A., para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de las fincas en representación de la hipotecante. DECIMOCTAVA.- BANCO PASTOR, S.A., podrá ceder a cualquier otra persona o Entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la deudora, la cual, según interviene, renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. VIGESIMOTERCERA.- Las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales del lugar de otorgamiento de este contrato, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, para cuantas acciones o reclamaciones pudieran derivarse de la interpretación, cumplimiento, resolución y ejecución del presente contrato, sin perjuicio de lo preceptuado por las leyes como fuero obligatorio. EN SU VIRTUD, inscribo a favor del "BANCO PASTOR, S.A.", su título de hipoteca sobre esta finca. Resulta de copia de la ESCRITURA otorgada en Castellón de la Plana, el veintiocho de Marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Joaquín Serrano Xusé, que fue presentada a las trece horas quince minutos, del veintiocho de Marzo de dos mil seis, asiento 1.542, del Diario 19. Archivada carta de pago del Impuesto por autoliquidación. Oropesa del Mar, a veinticinco de Abril de dos mil seis.



Sin perjuicio de afecciones fiscales.

SIN MAS CARGAS.

SEGUNDO: Se comunica a AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR, AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR, HACIENDA PUBLICA, Delegación Castilla La Mancha.

Se han cancelado por caducidad notas de afección fiscal conforme el artículo 353.3 del RH

Documentos presentados: NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, expido la presente sobre este folio, que sello y firmo antes de la apertura del diario en Oropesa del Mar.

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO registrador/a titular de REGISTRO OROPESA DEL MAR NUMERO 2 a día diecisiete de febrero del dos mil veinticinco.



C.S.V. : 21202608EE3F7FOC



(*) C.S.V. : 21202608EE3F7F0C

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. : 21202608EE3F7F0C