Registradores

# CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBI

CASATS, 1
- IBI (A)
Teléfono: 965552841
Fax:
Correo electrónico: ibi@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL**

con DNI/CIF: S2804008G

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F31HM65H0**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:* ***338-22090213502648857***



C.S.V.: 203072277F19E828

WWW.REGISTRADORES.ORG

**JAIME PEDRO NUÑEZ JIMÉNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE IBI Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.**

Certifico: Que para expedir la certificación que se ordena en el mandamiento que precede, librado por el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Ibi, el dos de septiembre del año dos mil veintidós, Ejecución Hipotecaria número 338/2015, presentado con el número de asiento de presentación 104, del Diario 172, y en virtud de lo ordenado en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Primero: Que a los lugares que se dirán, constan extendidos los asientos relativos a la **finca registral número 5330del término municipal de IBI, (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03011000226137)**, cuya descripción, titularidad y cargas vigentes, son las siguientes:

**DESCRIPCION:**

URBANA.- Número diecinueve.- Vivienda tipo C, puerta segunda, piso tercero de la escalera segunda, del edificio en Ibi, Avenida de Joaquín Vilanova, número veintitrés de policía. Tiene una superficie de ochenta y cinco metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados. Consta de comedor, cuatro dormitorios, cocina, despensa, aseo con lavabo, water y ducha, dos roperos, vestíbulo, pasillo y solana. Tiene instalación de agua corriente, luz eléctrica y desagües. Linda, mirando desde la fachada principal: derecha, calle José García; izquierda, vivienda primera de esta escalera; y fondo, cubierta de la vivienda tipo A, piso inferior. Cuota de participación: Participa en los elementos comunes, en un diez por ciento de los de esta escalera segunda.- Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH.- Referencia catastral: 1485010YH1718S0011ST.- La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.- **Obra nueva en construcción.-**

**TITULARIDAD:**

**APARECE INSCRITA** a favor de los cónyuges **don ANTONIO CANO MORCILLO**, con N.I.F.: 52511784R, y **doña VIOLANTE VALDES DAVIA**, con N.I.F.: 74505638J, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO**, *con carácter ganancial*, por título de **COMPRAVENTA**, según la **inscripción 7ª**, de fecha siete de Agosto del año dos mil tres, al folio 219, del libro 329 del término municipal de Ibi, tomo 1206 del Archivo, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Ibi, don Víctor Calatayud Tormo, el veinte de Junio del año dos mil tres.-

**CARGAS VIGENTES:**

Que sobre esta finca, además de estar sujeta al régimen de propiedad horizontal, con las limitaciones que se derivan de dicho régimen y de los Estatutos, aparecen las siguientes **cargas**:

- **HIPOTECA** a favor de **la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, en cuanto a **la totalidad** en pleno dominio de esta finca propiedad de los cónyuges **don ANTONIO CANO MORCILLO** y **doña VIOLANTE VALDES DAVIA**; con la siguiente

RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, por VEINTICUATRO meses al tipo del OCHO COMA SETENTA Y CINCO por ciento, que ascienden a SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; INTERESES DE DEMORA, por DOCE meses, al tipo del VEINTICINCO por ciento, que ascienden a ONCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS; de SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS; y de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS en concepto de PRESTACIONES ACCESORIAS. El plazo de duración del préstamo vencerá el veinte de Junio del año dos mil veintitrés. A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de SESENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, LA PROPIA FINCA HIPOTECADA.- Formalizada en escritura de fecha veinte de Junio del año dos mil tres, autorizada por el Notario de Ibi, don Víctor Calatayud Tormo, inscrita y constituida por la **inscripción 8ª**, al folio 219, del tomo 1.206 del archivo, libro 329 del término municipal de Ibi, de fecha siete de Agosto del año dos mil tres.- **MODIFICADA** por la **inscripción 9ª**, al folio 180, del tomo 1.215 del archivo, libro 332 del término municipal de Ibi, de fecha veinte de Abril del año dos mil cuatro, mediante escritura de fecha diecisiete de Marzo del año dos mil cuatro, autorizada por el Notario de Ibi, don Víctor Calatayud Tormo, en cuanto a que el préstamo tendrá una duración de VEINTE AÑOS a contar desde el día diecisiete de marzo del año dos mil cuatro, el tipo de interés inicial es del TRES COMA CIENTO QUINCE POR CIENTO nominal anual, variable conforme al artículo 5, apartado c) del Real Decreto 1/2002 de 11 de enero.- **TRANSMITIDA** a favor de **la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, por la **inscripción 11ª**, al folio 187, del tomo 1415 del archivo, libro 403 del término municipal de Ibi, de fecha cinco de octubre del año dos mil veintiuno, mediante escritura de cesión de créditos, de fecha dos de julio del año dos mil veintiuno, por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con número 899 de protocolo.-

- Al margen de la inscripción 8ª, aparece extendida nota de fecha veintinueve de Octubre del año dos mil quince, con el siguiente contenido: **EXPEDIDA** certificación de dominio y cargas con fecha veintinueve de Octubre del año dos mil quince, conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido con el número 338/2015, en el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Ibi, dimanante de la hipoteca a que se refiere la inscripción 8ª, modificada por la inscripción 9ª, en virtud de mandamiento expedido por dicho Juzgado de fecha treinta y uno de Julio del año dos mil quince.-

**No se deja constancia de la expedición de la presente certificación por nota al margen de la inscripción 8ª, por constar la misma ya extendida al margen de la citada inscripción con fecha veintinueve de Octubre del año dos mil quince, para el citado procedimiento y en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número dos de Ibi, de fecha treinta y uno de Julio del año dos mil quince, tal como se indica en la precedente nota.-**

Que la citada inscripción 8ª, literalmente dice así:

URBANA. VIVIENDA TIPO C, en planta TERCERA, en IBI, avda JOAQUIN VILANOVA, número 23, descrita en la inscripción 7ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 1485010YH1718S0011ST.-



WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 203072277F19E828

ARRENDAMIENTOS: Libre de ellos.- CARGAS: 1) AFECCION FISCAL que indica la nota al margen de la inscripción 7ª.- Los consortes Don Antonio Cano Morcillo, con D.N.I./N.I.F. 52511784R, y Doña Violante Valdes Davia, con D.N.I./N.I.F. 74505638J, mayores de edad, vecinos de Ibi -Alicante-, Avenida Joaquin Vilanova, veintitrés, tercero, son titulares de la totalidad de esta finca en pleno dominio con carácter ganancial, por el título que expresa la inscripción 7ª, y constituyen **HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Entidad "Caja Ahorros Mediterraneo", con C.I.F. G03046562, con domicilio en Alicante/alacant, -Alicante-, Calle San Fernando 40, REPRESENTADA por don Pedro Ruiz de la Rosa, mayor de edad, casado, vecino de Ibi, calle Manuel Soler, número cinco, con D.N.I. 21.637.891C, facultado en virtud de escritura de delegación de facultadades y apoderamiento autorizada el dia diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y seis, por el Notario de Alicante, don José-María Iriarte Calvo, complementada con la de elevación a público de su nombramiento de delegado de oficina, en virtud de escritura autorizada por el citado Notario de Alicante, señor Iriarte, de igual fecha, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Alicante, testimoniadas en lo pertinente, en garantia del PRÉSTAMO que se dirá, concedido a los mismos, como PARTE PRESTATARIA, que se obliga a devolver a la acreedora en la forma, plazo y condiciones que a continuación se relacionan.- Y, a tal fin han formalizado el contrato de PRESTAMO HIPOTECARIO con sujeción a las siguientes CLAUSULAS: Primera.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, concede a los cónyuges don Antonio Cano Morcillo y doña Violante Valdés Davia un préstamo por importe de **CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS EUROS**, que la citada parte prestataria declara haber recibido, a su entera satisfacción.- Segunda.- AMORTIZACION.- La parte prestataria se obliga solidariamente, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación siguiente, en el plazo de DOSCIENTOS CUARENTA MESES, a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas, comprensivas de capital e intereses, por importe de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CENTIMOS, las primeras, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por ambas partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión.- El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital.- Siendo el PRIMER VENCIMIENTO de fecha veinte de julio de dos mil tres, y el ULTIMO, de fecha VEINTE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES, siendo el NUMERO TOTAL DE CUOTAS de DOSCIENTAS CUARENTA.- No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado.- 1).- Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo.- 2).- En el supuesto de ser expresamente solicitado por la parte prestataria, se aplicaría: - Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado.- A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de las amortización anticipada satisfecha.- Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter preio queden integramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso, los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital.- Tercera.- INTERESES.- La cantidad prestada devengará en favor de la CAJA el interés nominal INICIAL de **TRES ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**.- TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- El tipo de interés nominal que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el veinte de junio de dos mil cuatro, será el tipo inicialmente pactado.- A partir del veinte de junio de dos mil cuatro y sucesivamente con periocidad ANUAL durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestataria será REVISADO al alza o a la baja, tomándose referencia los Tipos de referencia Oficiales del Mercado Hipotecario: Tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modalidad de Cajas que, con periocidad mensual, se publica en el B.O.E.. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.- El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un DIFERENCIAL de **CERO COMA VEINTICINCO**

VEINTICINCO PUNTOS. Indice de referencia sustitutivo.- Si no fuere posible obtener la citada referencia de tipo de interés, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia el índice oficial del Mercado Hipotecario: "TIPO MEDIO DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS NUEVOS A MAS DE TRES AÑOS DE LA MODALIDAD DEL CONJUNTO DE ENTIDADES".- Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.- El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referenica inicial.- Y ante la posibilidad de que también dejare de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con éstos o en su defecto en el de la última revisión practicada.- Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E. servirá de notificación formal a la PARTE PRESTATARIA de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en CINCO PUNTOS al originalmente pactado en este contrato, si bien dicha limitación no afectará a la parte prestataria toda vez que ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado, y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que la parte prestataria acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. Cuarta-bis.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE: La cuota total inicial a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento hasta que entre en juego la cláusula de revisión de intereses será de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CENTIMOS, conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes.- La T.A.E. es del cuatro coma cuatrocientos dos por cien.- Quinta.- GASTOS.- Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, aranceles notariales y registrales realtivos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por la escritura que se inscribe, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios, cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta de la parte prestataria si ésta no lo hiciera, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación OCTAVA, para prestaciones accesorias.- Igualmente serán de cuenta de la parte deudora los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de hercliarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención.- Sexta.- INTERESES DE DEMORA.- Si perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA-BIS, las cantidades, ya lo sea por intereses en el periodo de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso, al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás.- Sexta-bis.- RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por la misma cualquiera de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2). Por las causas especiales siguientes: a).- Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en la escritura que se inscribe, y la parte deudora no aumentara



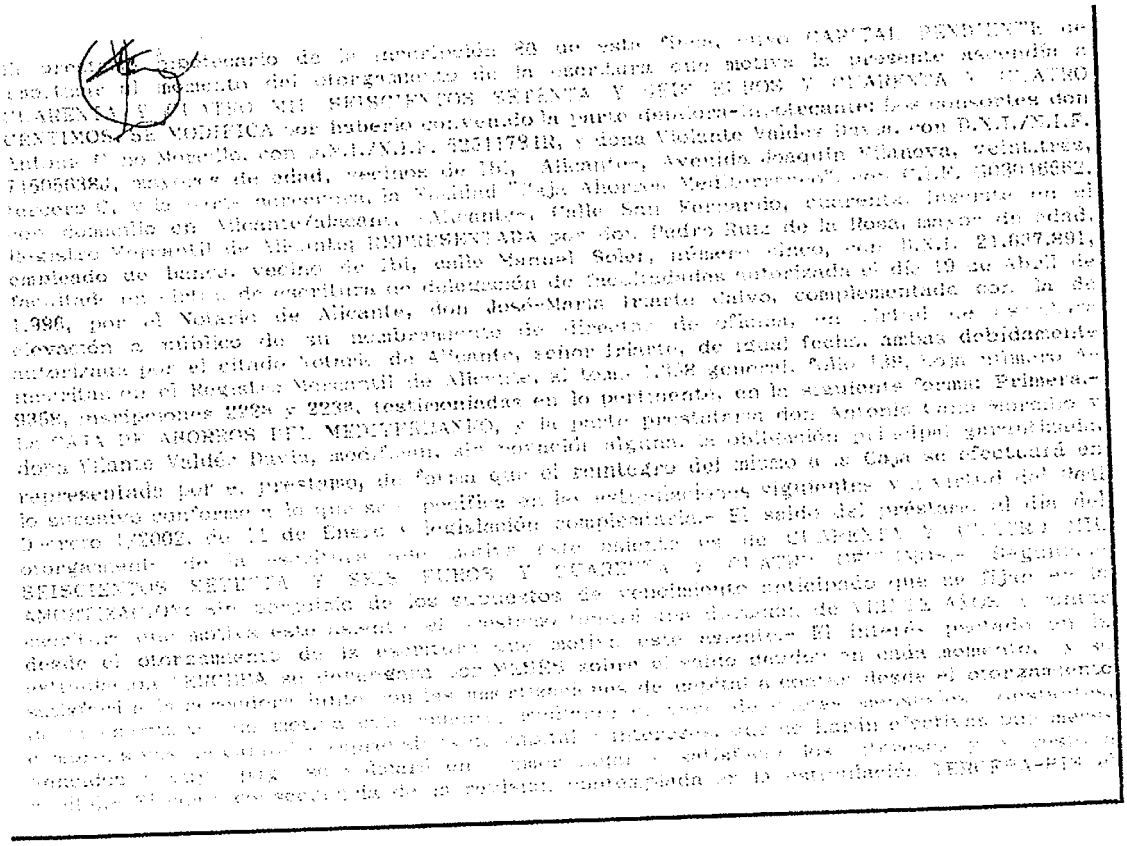
WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 203072277F19E828

la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el derecho de inspección expresado en la estipulación décima.-b).- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses.-c).- La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados.- e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones novena y décima de la escritura que se inscribe.- f).- El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias.- Séptima.- Los cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, hayan de entregar la parte prestataria, las harán efectivas en el domicilio de la Caja en Ibi, oficina 1116, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la oficina citada.- Octava.- CONSTITUCION HIPOTECA Y RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Para garantizar la devolución de CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS EUROS de PRINCIPAL; de INTERESES de DOS AÑOS al tipo de OCHO ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO, que ascienden a la suma de SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; de UN AÑO de INTERESES DE DEMORA al tipo de VEINTICINCO POR CIENTO, ascendente a la suma de ONCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS; de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS, para PRESTACIONES ACCESORIAS; y de SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS, para COSTAS Y GASTOS, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, y respondiendo la PARTE PRESTATARIA, además de todo ello con todos sus bienes presentes y futuros, constituyen HIPOTECA en favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, que la acepta, sobre la finca de este número.- VALORADA A EFECTOS DE SUBASTA en SESENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.- La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, cuyo contenido declaran conocer plenamente; y también, por virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra-nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño.- Novena.- SEGURO DE INCENDIOS. Durante la vigencia de este contrato, la PARTE DEUDORA-HIPOTECANTE tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier compañía, Sociedad Anónima, o Mutua, a prima fija, legalmente establecida en España, y con solvencia bastante a juicio de la Caja, por capital que fije la misma y que no será inferior a CUARENTA Y TRES MIL EUROS.- Décima.- CONSERVACION DE LA FINCA.- La parte hipotecante se obliga a conservar el bien dado en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en él las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la PARTE DEUDORA a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días.- La Caja en cualquier momento tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia.- Décimoprimera.- Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan, con las formalidades exigidas en la ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, o la ejecución extrajudicial, establecida en la Ley Hipotecaria, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta será el consignado en la estipulación octava.- b) Que el domicilio de la parte prestataria para citaciones y requerimientos será el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA.- c) Que la parte deudora-hipotecante confiere desde ahora para entonces a la Caja

la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho, sin resultado, el requerimiento de pago; e igualmente, apra el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma.- e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL. Décimosegunda.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimiento y persona que ha de representar a la parte hipotecante en la escritura de venta.- En su virtud, INSCRIBO a favor de CAJA AHORROS MEDITERRANEO su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Ibi el veinte de junio de dos mil tres, ante su Notario Don Victor Calatayud Tormo, que ha sido presentada a las doce horas cincuenta y nueve minutos del veinte de junio de dos mil tres, asiento 257 del Diario 118. Archivada copia de la autoliquidación del Impuesto con el número 3475 de su legajo.- Jijona, a siete de agosto de dos mil tres.

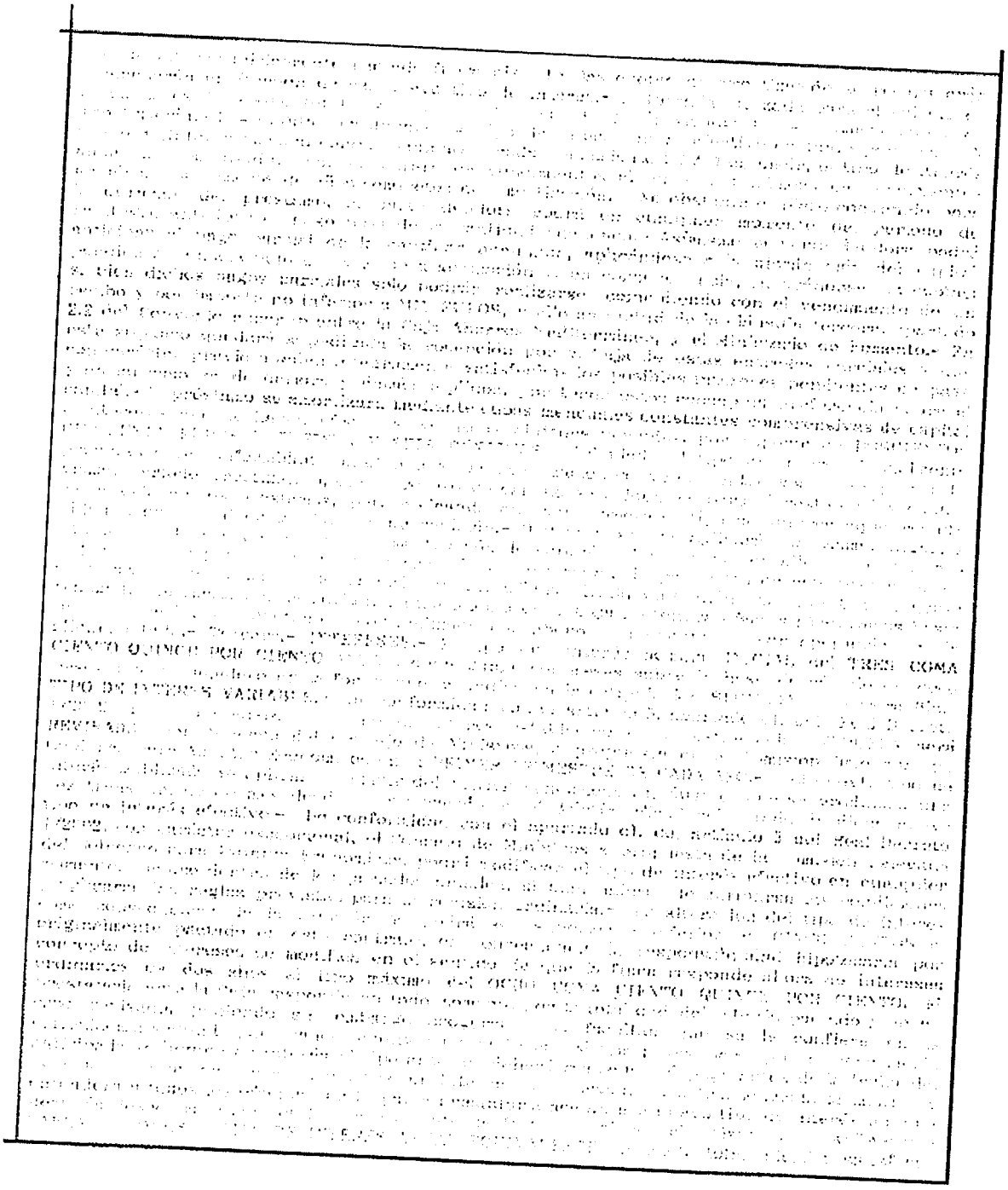
Que la citada inscripción 9ª, literalmente dice así:





WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 203072277F19E828



por la parte prestataria en cada vencimiento será de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS.- La T.A.E. es del tres coma ciento sesenta por cien.- Quinta.- GASTOS.- Todos los gastos e impuestos ocasionados por la escritura que motiva la presente, los de carta de pago y cancelación en su día, y su inscripción en el Registro de la Propiedad, tales como tasación, aranceles notariales y registrales a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura que motiva la presente ante el Registro de la Propiedad e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las costas y gastos que se originaren a la Caja si para conseguir la efectividad del pago hubiera de incoar cualquier procedimiento judicial, serán de la exclusiva cuenta de la parte prestataria, incluyéndose en el concepto de costas y gastos los honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizaren, aún cuando fuera potestativo su empleo. En todo lo demás quedan inalterables las demás condiciones del préstamo.-En su virtud inscribo a favor de CAJA AHORROS MEDITERRANEO la presente modificación del préstamo hipotecario de la inscripción 8ª de esta finca, en los términos expresados. Así resulta de una primera copia de la escritura autorizada el diecisiete de marzo de dos mil cuatro, por el Notario de Ibi, Don Víctor Calatayud Tormo, que fué presentada por FAX mediante comunicación de su otorgamiento a las dieciseis horas del diecisiete de marzo de dos mil cuatro, asiento 1512 del Diario 121, consolidado el día veinticuatro de marzo último. Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 2046 de su legajo.- Jijona, a veinte de abril de dos mil cuatro.-

Que la citada inscripción 11ª, literalmente dice así:

"URBANA.- Número diecinueve.- Vivienda tipo C, puerta segunda, piso tercero de la escalera segunda, del edificio en Ibi, Avenida de Joaquín Vilanova, número veintitrés de policía. Tiene una superficie de ochenta y cinco metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados. Consta de comedor, cuatro dormitorios, cocina, despensa, aseo con lavabo, water y ducha, dos roperos, vestíbulo, pasillo y solana. Tiene instalación de agua corriente, luz eléctrica y desagües. Linda, mirando desde la fachada principal: derecha, calle José García; izquierda, vivienda primera de esta escalera; y fondo, cubierta de la vivienda tipo A, piso inferior. Cuota de participación: Participa en los elementos comunes, en un diez por ciento de los de esta escalera segunda. ***Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 L.H.*** Referencia catastral: 1485010YH1718S0011ST. En virtud de la escritura que motiva la presente y que luego se dirá, comparecen: 1.- la entidad **BANCO DE SABADELL S.A.**, con **C.I.F. A-08000143**.- 2.- La entidad **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con C.I.F. N0050744B. **La transmisión de créditos objeto de la presente se verifica por BANCO DE SABADELL S.A., como actual titular de las hipotecas que son objeto de cesión, constituidas inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, la cual mediante escritura de segregación y elevación a público de acuerdos sociales, otorgada por el notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodriguez, número 993 de su protocolo, el día 21 de junio de 2011, *inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.388, folio 52, sección 8, hoja M-511.212, inscripción 16ª y en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 2.044, folio 158, hoja número A-9.358, inscripción 773ª , en la que se acordó la segregación de todo su negocio financiero* a favor de BANCO BASE, S.A., posteriormente denominado BANCO CAM, S.A.U., *constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre originario de BANCO BASE, S.A. -de la CAM, Cajastur, Caja Extremadura y Caja Cantabria-, S.A., en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García- Valdecasas, el día 28 de diciembre de 2010, bajo el número 2694 de su protocolo, inscrita en el Registro del Banco de España, con el número 2090, con CIF A-86101375, constando inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.388, folio 1, sección 8, hoja M-511.212, inscripción 1ª; y por acuerdo de la Junta General de la sociedad con fecha 13 de abril de 2011, elevado a público en*



C.S.V.: 203072277F19E828
WWW.REGISTRADORES.ORG

escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, con fecha 21 de junio de 2011, bajo el número 992 de su protocolo, cambió su denominación a la de BANCO CAM, S.A.U., quedando inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al Tomo 3546, Folio 22, Hoja A-126590-, que quedó subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio Financiero. **Posteriormente, la entidad BANCO CAM, S.A.U , fue absorbida por BANCO DE SABADELL, S.A., mediante escritura de fusión por absorción** autorizada por el citado Notario de Sabadell, don Javier Mico Giner, el día tres de diciembre de dos mil doce, bajo el número 8.409 de protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 214, del tomo 42.410, hoja B-1.561, inscripción 1733ª, **quedando traspasado en bloque el patrimonio social de BANCO CAM SAU a favor de BANCO DE SABADELL SOCIEDAD ANÓNIMA, a título de sucesión universal** y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general y sin reserva ni limitación alguna, y **a cuyo favor se han de inscribir previamente las hipotecas que gravan la finca de este número como trámite previo y necesario para la inscripción de la cesión de crédito objeto de la escritura que motiva este asiento, tal y como así ha sido solicitado en la misma.** Dichas mercantiles a través de sus legales representantes referidos, han otorgado la escritura que motiva este asiento otorgada en relación con un contrato denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" suscrito entre el Comprador y el Vendedor el 30 de diciembre de 2020, y elevado a público el 31 de diciembre de 2020 mediante póliza por el Notario de Barcelona, don Raúl González Fuentes, con el número 858 de su libro registro de operaciones de la Sección A, y de la que resulta que el Comprador, **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, desea comprar y el Vendedor, **BANCO DE SABADELL, S.A.**, desea transmitir los Créditos Hipotecarios, por el precio y en las condiciones que se contienen en la ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS, de conformidad con las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- COMPRAVENTA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS.** El Vendedor, vende y transmite al Comprador, quien acepta y adquiere, los Créditos Hipotecarios en su totalidad, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en cumplimiento de las obligaciones previstas en las Cláusulas 3.5. D (a) (viii), 3.3 (Effective Date) y 3.6 (Enforced Credits and award of REO Assets) del Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA.- PRECIO.** El precio total de la transmisión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador al Vendedor de conformidad con lo previsto en el Contrato de Compraventa, se ha configurado como un precio conjunto y único y asciende a la cantidad de CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, el "Precio Total", sin perjuicio del posible ajuste previsto en la Cláusula 2 del Contrato de Compraventa, interpretada de conformidad con la Cláusula 3.5. D (a) (viii) del Contrato de Compraventa. La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios, en los términos previstos en la Estipulación Primera, se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos, de conformidad con el Contrato de Compraventa. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. Sin perjuicio de lo anterior, el Anexo 3 refleja el valor recogido para cada uno de los Créditos Hipotecarios en el Contrato de Compraventa, y que junto al resto de componentes recogidos en la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa ha

determinado el importe del Precio Total, al objeto de permitir la inscripción registral en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que no obsta para que el Precio Total sea fijo, conjunto y único. **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio Total correspondiente a los Créditos Hipotecarios es satisfecho por el Comprador mediante transferencia bancaria de su importe total, conjuntamente con el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de la póliza de compraventa de créditos unsecured y otros derechos de crédito suscrita por las mismas Partes e intervenida en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento por el mismo notario autorizante, a favor del Vendedor, desde la cuenta de origen GB10CITI18500813717968 titularidad del Comprador, a la cuenta de destino ES68 0081 0602 6900 0103 3405 titularidad del Vendedor. Las Partes ntregan para su protocolización copia de la orden de transferencia, que consta unida como Anexo 4, otorgándose en consecuencia la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio Total. Manifiestan las Partes que la diferencia entre el importe del Precio Total señalado y el importe de la transferencia se debe a que dicha transferencia engloba el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de las pólizas de compraventa de créditos unsecured y los créditos subpart suscritas por las mismas Partes e intervenida en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento por el mismo notario autorizante. **CUARTA.- SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL.** Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa y las operaciones en él contenidas, 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 que constan en el Anexo 2 de la escritura. **QUINTA.- NATURALEZA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS.** El Vendedor hace constar expresamente que los Créditos Hipotecarios únicamente incluyen créditos concedidos por entidades financieras españolas, que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Comprador no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, los contratos de préstamo o crédito de los que proceden los Créditos Hipotecarios fueron suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (la "LCI"). A efectos aclaratorios, las Partes hacen constar que la presente compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye una actividad de financiación o refinanciación, por lo que solo tiene por objeto la subrogación por el Comprador en el crédito que resulta de los contratos de préstamo o crédito. En consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo ni la LCI. Adicionalmente, el Comprador manifiesta que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. Por último, el Comprador manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de los Créditos Hipotecarios no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos Hipotecarios impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. A los efectos referidos, figuran detallados en la escritura de cesión que ahora se inscribe, a través de sus respectivos anexos, tanto las fincas que se encuentran gravadas con las hipotecas cuyos créditos han sido objeto de cesión, como las propias hipotecas cedidas respecto de cada una de dichas fincas, así como en su caso, dichas fincas son las siguientes: **FINCAS DEL TÉRMINO DE CASTALLA: 14759, 978, 819 y 11891. FINCAS DEL TÉRMINO DE IBI: 12110, 13591, 5330, 19471, 17780, 19811, 21263, 21260/3 y 7662, entre las cuales se encuentra la finca de este número, respecto de la cual se han cedido los préstamos garantizados con las hipotecas constituidas en las**



C.S.V.: 203072277F19E828

WWW.REGISTRADORES.ORG

**inscripciones 8ª y 10ª, identificados en la escritura como N-3747.- CONTRACT ID 8073688015 y N-3749.- CONTRACT ID 8073688931, respectivamente, por el precio individual de DIEZ MIL CIENTO SESENTA Y TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS, el de la hipoteca de la inscripción 8ª y SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON DOCE CÉNTIMOS, el de la hipoteca de la inscripción 10ª**, las cuales han quedado inscritas a favor de BANCO DE SABADELL, S.A. en virtud de la fusión operada por la presente; **FINCA DEL TÉRMINO DE ONIL: 6951**. En su virtud, y previa inscripción de las hipotecas de las inscripciones 8ª y 10ª a favor de BANCO DE SABADELL, S.A., INSCRIBO a favor **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.** el DERECHO de HIPOTECA que grava la finca de este número, constituida en su inscripción 8ª, modificada por la 9ª, y el DERECHO de HIPOTECA que grava la finca de este número, constituida en su inscripción 10ª, por título de **CESIÓN onerosa de crédito**. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el dos de Julio del año dos mil veintiuno, protocolo número 899/2.021, que ha sido presentada a las dieciséis horas y ocho minutos, del día doce de Julio del año dos mil veintiuno, según el **asiento 787 del diario 169.- *La inscripción extensa es la 8ª de la finca 12110 de Ibi, al folio 41 del tomo 1628, libro 496 de dicho término municipal***. Ibi a cinco de Octubre del año dos mil veintiuno.-"

- **HIPOTECA** a favor de **la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, en cuanto a **la totalidad** en pleno dominio de esta finca propiedad de los cónyuges **don ANTONIO CANO MORCILLO** y **doña VIOLANTE VALDES DAVIA**; con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: DOCE MIL EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, al tipo máximo del DIEZ CON DIEZ por ciento, que ascienden a MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS; INTERESES DE DEMORA, hasta un máximo de TRES MIL EUROS; de CUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS; y de SEISCIENTOS EUROS en concepto de PRESTACIONES ACCESORIAS. El plazo de duración del préstamo vencerá el once de Abril del año dos mil treinta y dos. A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, Alicante, Pasaje San Fernando, número 3, y en Ibi, Avenida de Joaquín Vilanova, número 23, 3º derecha.- Formalizada en escritura de fecha once de Abril del año dos mil siete, autorizada por la Notario de Ibi, doña Pilar Núñez de Cela Artiaga, con número 717 de protocolo, inscrita y constituida por la **inscripción 10ª**, al folio 181, del tomo 1.215 del archivo, libro 332 del término municipal de Ibi, de fecha diez de Mayo del año dos mil siete.- **TRANSMITIDA** a favor de **la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.**, por la **inscripción 11ª**, al folio 187, del tomo 1415 del archivo, libro 403 del término municipal de Ibi, de fecha cinco de octubre del año dos mil veintiuno, mediante escritura de cesión de créditos, de fecha dos de julio del año dos mil veintiuno, por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, con número 899 de protocolo.-

- Al margen de la inscripción 10ª, aparece extendida nota de fecha uno de Julio del año dos mil veinte, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-

- Al margen de la inscripción 11ª, aparece extendida nota de fecha cinco de Octubre del año dos mil veintiuno, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.-

De acuerdo con el 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"-, no se hacen constar los datos sensibles de carácter personal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en Ibi, siendo las nueve horas, antes de la apertura del Diario, del día SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.-

ADVERTENCIA: 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 JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE IBI a día siete de septiembre del dos mil veintidós.**

**(*) C.S.V. : 203072277F19E828**

**Servicio Web de Verificación: https://www.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.).**