

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3
NOVELDA (ALICANTE)**

Avenida AVDA. CONSTITUCION, 84
TELÉFONO:
N.I.G.: 03093-41-1-2016-0001561



Procedimiento: Ejecución hipotecaria - 000470/2016 --L

Demandante: BANCO MARE NOSTRUM SA
Procurador: RUIZ MARTINEZ, LORENZO CHRISTIAN

Demandado: PILAR GAMEZ TITOS
Procurador:

**MANDAMIENTO REGISTRO DE LA PROPIEDAD SOLICITANDO
CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS EJECUCION HIPOTECARIA.
(ART. 688 LECn)**

D/Dª ANA MARÍA FERNÁNDEZ ESCUDERO Letrado de la Admón. de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de **NOVELDA (ALICANTE)**.

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Novelda **HAGO SABER:**

Que en dicho Juzgado y con el Nº 000470/2016 se tramita proceso de EJECUCION HIPOTECARIA, por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de **BANCO MARE NOSTRUM SA** frente a **PILAR GAMEZ TITOS** sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía:

PRINCIPAL: 25.763,55 €.
INTERESES Y COSTAS: 7.729,06 €.

En base al siguiente Título: ESCRITURA PÚBLICA DE PRESTAMO HIPOTECARIO OTORGADA CON FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2005, ANTE EL NOTARIO DE NOVELDA D. MARIO SIGNES PASCUAL, con número: 2.119, DE SU PROTOCOLO

en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- 1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- 3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

URBANA. VIVIENDA Calle Pintor Pastor Calpena, nº 13, planta 1ª, pta. 3-D, 03680 Aspe. con una superficie construida de 46,80 metros cuadrados. cuota dos enteros, siete décimas por ciento. Tiene anejo inseparables: plaza de garaje, nº 3, con una superficie de 30,82 m2; y trastero, nº T-3 con una superficie de 6,88 m2.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Novelda, al tomo 1.738, libro 461 de Aspe, folio 60, finca 31.005.

Referencia catastral: Se desconoce.

Tipo para subasta: 47.324,16 euros.

Dado en NOVELDA (ALICANTE) a seis de febrero de dos mil diecisiete.

EL/LA LETRADO DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ASPE

Entrada N°: 379 DE: 2.017
Fecha de Entrada: 27/02/2017 a las 13:11
Presentado el día: 27/02/2017 a las 13:11
Asiento N° : 1949 Diario: 178 Caducidad: 26/05/2017
Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA N° 3
Juicio : 470 / 2016 Fecha: 06/02/2017
Retirado el:
Devuelto el:

DON CARLOS JOVER LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ASPE Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE.

C E R T I F I C O

Que visto el Mandamiento que antecede, y ateniéndome a lo solicitado en el mismo, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, resultando de los mismos lo siguiente:

En relación con la **FINCA NÚMERO 31.005 (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03013000288429)**, cuyo historial comienza al folio 60 del libro 461 de Aspe, tomo 1.738:

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN: La descripción de la finca resulta de su anotación LETRA A, al folio 9 del libro 490 de Aspe, tomo 1.833, y es como sigue:

"URBANA: NUMERO CINCO.- VIVIENDA situada en la primera planta alta del edificio situado en término municipal de Aspe, con frente o fachada a la Avenida Pintor Pastor Calpena, número 13 de policía, Puerta 3 - Tipo D, con acceso al frente de su rellano según se llega desde la escalera. Mide una superficie construida, incluidos elementos comunes, de cuarenta y seis metros y ochenta decímetros cuadrados (46,80 m2.), y útil de treinta y siete metros cuadrados (37,00 m2.), compuesta de estar-comedor-cocina, un dormitorio y un cuarto de baño. Su fachada recae a la franja de terreno que la separa de la parcela MS.2C, y LINDA vista desde dicha fachada: por la derecha, con vivienda de esta planta Puerta 2 - Tipo C; por la izquierda, con vivienda de esta planta Puerta 4 - Tipo C; y fondo, con el zaguán de esta planta y hueco del ascensor. ANEJOS.- Tiene esta vivienda, como **ANEJOS INSEPARABLES** de la misma, de modo que no se podrán vender separadamente la una sin los otros, en el local en planta de sótano, componente número UNO de la división horizontal, los siguientes anejos: **a) Plaza de GARAJE señalada con el NÚMERO 3**, con una superficie construida de 30,825 m2., y útil de 24,66 m2., (incluidos elementos comunes). Linda mirando desde su frente que lo tiene a zona de maniobra: por la derecha, con plaza de garaje número 4; por la izquierda, con plaza de garaje número 2; y fondo, con subsuelo de la zona verde del polígono, **b) TRASTERO señalado con el NÚMERO T-3**, con una superficie construida de 6,88 m2., y útil de 5,50 m2. Linda mirando desde su frente que lo tiene a zona de maniobra: por la derecha, con zona de maniobra; por la izquierda, con trastero T-4; y fondo, con rampa de acceso al local. **CUOTA:** Se le asigna a esta vivienda una cuota de participación en el valor total del inmueble, elementos, pertenencias y servicios comunes y cargas del edificio de **2'70%.**"

Calificada definitivamente de Protección Oficial, según nota al margen de la inscripción primera, de fecha tres de octubre de dos mil cinco (Cédula de Calificación Definitiva de 14 de septiembre de 2005).

SEGUNDO.- TITULARIDAD: La finca está inscrita a favor de **PILAR GAMEZ TITOS (D.N.I. 33.493.810-Z)**, con carácter privativo, por título de compra, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Novelda don Jorge Hernández Santonja, el día veintiséis de octubre de dos mil cinco, según resulta de la INSCRIPCIÓN CUARTA, de fecha doce de diciembre de dos mil cinco, al folio 60 del libro 461 de Aspe, tomo 1.738.



TERCERO.- CARGAS: Que la finca antes descrita, en el día de la fecha, está sujeta a las siguientes afecciones, cargas y gravámenes:

1.- HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, constituida inicialmente a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, hoy a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., en virtud de Instancia suscrita en Murcia, el día nueve de noviembre de dos mil dieciséis, por Lorenzo Christian Ruiz Martínez, en representación de Banco Mare Nostrum, S.A., según resulta de la inscripción sexta, de fecha uno de diciembre de dos mil dieciséis, en garantía de un préstamo por importe de **TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS**. **AMORTIZACIÓN:** El plazo de duración del préstamo es de VEINTE AÑOS a partir del día 1 de Noviembre de 2005. **SUBASTA:** Tasada para subasta en CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS. LA FINCA DE ESTE NÚMERO **RESPONDE DE:** a) para devolución del préstamo: TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS. b) para costas y gastos: NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS. c) para intereses remuneratorios: MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. d) para intereses de demora: SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS. e) para prestaciones accesorias: MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS. **Total** responsabilidad hipotecaria: CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. **DOMICILIO:** La parte deudora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificados a que haya lugar, el de la propia finca hipotecada. Constituida en virtud de escritura otorgada en Novelda, el día veintiséis de octubre de dos mil cinco, ante el Notario de la misma don **Jorge Hernández Santonja**. **INSCRIPCIÓN QUINTA**, de fecha doce de diciembre de dos mil cinco, al folio 60 del libro 461 de Aspe, tomo 1.738. **NOTA MARGINAL:** Con fecha de hoy se extiende nota marginal acreditativa de la presente expedición, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 470/2016, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Novelda.

2.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en Expediente administrativo de Apremio número **03 05 14 00125046**, seguido en la **Unidad de Recaudación Ejecutiva 05 de Elche**, de la **Tesorería General de la Seguridad Social**, en reclamación de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS** de principal, **SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS** CON **SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de recargo, **CIENTO OCHO EUROS** CON **CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS** de intereses, **VEINTIÚN EUROS** CON **OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS** para costas devengadas, y **DOSCIENTOS EUROS** para costas e intereses presupuestadas, o sea, una total responsabilidad de **CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS** CON **NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, practicada en virtud de Mandamiento de fecha veintisiete de marzo de dos mil quince, produciendo la **Anotación letra A**, de fecha siete de abril de dos mil quince, al folio 61 del libro 461 de Aspe, tomo 1.738. **Con NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ART. 143 DEL RH**, de la misma fecha que la anotación.

3.- AFECCIÓN: AFECTA durante 5 años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones, del que ha alegado Exención/No sujeción según autoliquidación. Nota al margen de la inscripción sexta, de fecha uno de diciembre de dos mil dieciséis, al folio 9 del libro 490 de Aspe, tomo 1.833.

Así resulta del registro y demás relacionado. Los datos consignados en la presente Certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Y PARA QUE CONSTE, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE ASPE.



DILIGENCIA para hacer constar que SE COMUNICA por correo certificado con acuse de recibo a la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, como titular de derechos posteriores al procedimiento que se ejecuta, la expedición de la presente Certificación, conforme al artículo 689 de la L.E.C.

SE ADVIERTE que en el momento de la expedición de esta certificación se desconoce el resultado de dicha comunicación.

SE ADJUNTA A LA PRESENTE CERTIFICACIÓN FOTOCOPIA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y DE LA INSCRIPCIÓN 6ª DE CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO A FAVOR DE BANCO MARE NOSTRUM, S.A.



ADVERTENCIAS

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



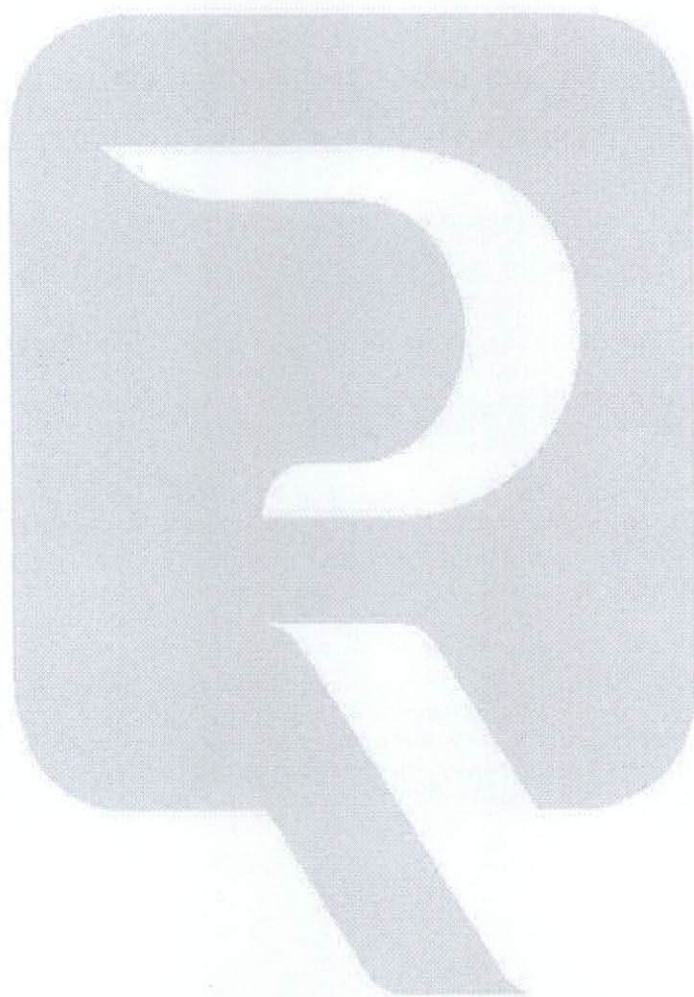
Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por CARLOS JOVER LOPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ASPE a día dos de Marzo del año dos mil diecisiete.



(*) C.S.V. : 20307312B29BA6D4

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 20307312B29BA6D4

PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
				1461	1438
NOTAS MARGINALES			FINCA N.º 31005		
			061		

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES



Afecta durante CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, del que ha abonado 0,00 EUROS, según autoliquidación que archivo. - Novelda a 12 de Diciembre de 2.005.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario -RDL 1/2004 de 5 de marzo-, se hace constar que en el documento que motiva la adjunta inscripción NO SE HAN APORTADO los documentos acreditativos de la REFERENCIA CATASTRAL, a los que se refiere el artículo 41.- Novelda a doce de Diciembre del año dos mil cinco.-

1. - Dilectísimo Notario constituido a favor de C.A.J.A. DE MUJERES DE MURCIA por la escritura inscrita en el libro de MUJERES A FAVOR DE "BANCO MURCIA MURCIA, S.A." por la inscripción sexta.
Firmado digitalmente (203073070995872)
a 1 de diciembre de 2016

URBANA: NUMERO CINCO.- VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª.- Valorada a efectos de primera subasta en CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS.- No se halla arrendada.- GRABADA con notas de afectación fiscal DONA PILAR GARCIA TITOS, mayor de edad, soltera, vecina de Elche, con domicilio en calle Doctor Marañón, 1, 3º y con D.N.I. 33.493.810-Z, es titular de esta finca con carácter privativo según consta en la anterior inscripción 4ª, y la HIPOTECA, a favor de la C.A.J.A. DE MUJERES DE MURCIA, con domicilio en Murcia, Gran Vía, número 23, con Número de Identificación Fiscal G-30.010.185, en adelante la Caja, institución Benéfico-Social fundada por la Excelentísima Diputación Provincial de Murcia, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el libro 0, tomo MU-292, folio 201, sección 8ª, hoja número MU-5808, inscripción 389ª. Se rige por los Estatutos aprobados por Orden de 23 de Julio de 2.004, de la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y publicados en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 17 de Agosto de 2.004; que actúa representada por Don Manuel Almadovar Antón, mayor de edad, casado, vecino de Aspe, con domicilio profesional en Plaza Doctor Calatayud, 4 y con D.N.I. número 44.750.356-S, cuya representación y facultades para este acto resultan de la escritura de poder otorgadas en Murcia el día 20 de Julio de 2.004, ante el Notario de dicha capital Don Carlos Peñañiel del Río, la cual se halla inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 292, folio 186, hoja MU-5.808, inscripción 385ª. Que la Caja, con el fin exclusivo de contribuir a la financiación de la construcción de viviendas de protección oficial, tiene concedido un préstamo al amparo del Convenido de colaboración suscrito entre la Caja y el Ministerio de Fomento y de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1/2.002 de 11 de Enero, Decreto Autonómico correspondiente, relativos a medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del PLAN 2002-2005 y demás disposiciones que desarrollan la normativa citada y en virtud del acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 1 de Abril de 2.005 -B.O.E. de 22 de Abril de 2.002- para el programa del 2.004, y previa la oportuna tramitación, la Caja acordó conceder y formalizar el préstamo para la compra de la vivienda de este número, y otorgan la escritura que se dirá de préstamo hipotecario, con sujeción a las siguientes CONDICIONES PARTICULARES DEL PRÉSTAMO: Cláusulas Financieras: Cláusula 1: Importe concedido: TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS. Cláusula 2: Plazo: veinte años. Fecha cómputo a efectos de plazo de duración: uno de Noviembre de dos mil cinco. Tipo de cuota: cuota constante de capital más intereses: Número de cuotas: doscientos cuarenta. Periodicidad de las cuotas: mensual. Importe de las cuotas: doscientos diez euros con diecisiete céntimos. Fecha primer pago de cuotas: uno de Diciembre de dos mil cinco. Periodicidad liquidación de intereses: mensual. Fecha primer pago intereses: uno de Diciembre de dos mil cinco. Cláusula 3: Tipo interés remuneratorio del préstamo: 3,028 por cien anual. Porcentaje de subvención/inicial de la cuota: quince por cien. Cláusula 6: Tipo interés mora: interés nominal más seis puntos. Otras cláusulas: Total responsabilidad hipotecaria para la finca de este número: CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Para devolución del préstamo: 37.800 euros. Para costas y gastos: 9.450 euros. Para intereses: 1.144,58 euros.

5.ª HIPOTECA R.D. 1/2002

998/05

8549

177

21 MAR 2015



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Para el Tomo 1833, Libro 490, Folio 7

FINCA N.º 3105



Para intereses de demora: 6.825,16 euros. Para prestaciones accesorias: 1.890 euros. Precio de subasta: CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS. Y de objeto de dar solemnidad y fuerza legal a estas operaciones, se otorga la escritura que motiva este asiento, con sujeción a las siguientes cláusulas: PRIMERA.- El importe total del préstamo que en las condiciones particulares figura como importe concedido, o sea, la suma de TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra por DONA PILAR GAMEZ TITOS -en adelante la parte prestataria-, mediante abono en una cuenta especial contable. SEGUNDA.- El plazo de duración del préstamo es el indicado en las condiciones particulares, contado a partir de la fecha de cómputo, es decir, VEINTE AÑOS, a partir del día 1 de Noviembre de 2.005. El capital prestado en unán de los intereses se satisfará en el número de cuotas y por el importe de DOSCIENTOS condiciones particulares, es decir, DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS por importe de DIEZ EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS. Estas cuotas serán crecientes en la forma, razón y periodicidad indicados en las mismas condiciones particulares. El importe de la cuota inicial, a pagar por la parte prestataria, en el supuesto de subvención, será el expresado en el cuadro de amortización, que como anexo se incorpora a la escritura que motiva este asiento. Tanto las amortizaciones como los intereses se pagarán por la parte deudora en cualquier oficina de la Caja, sin necesidad de previo requerimiento. No obstante de que determinada para el primer vencimiento, ésta podrá verse modificada, en el supuesto de que en la indicada fecha no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por la Caja para la libre disposición del capital prestado que se han citado anteriormente. En tal caso, los vencimientos de capital e intereses se acomodarán conforme a la periodicidad establecida anteriormente, una vez cumplidos tales obligaciones por la parte prestataria. La cuota de referencia podrá ser alterada en los siguientes supuestos: 1.- En caso de demora de la parte prestataria. 2.- Si se liquidara un período de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. 3.- Cuando, por disposición administrativa, varíe el tipo de interés. TERCERA.- El capital prestado, o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, devengará el tipo de interés anual remuneratorio indicado en las condiciones particulares liquidable por períodos vencidos, siendo la fecha de inicio del devengo de intereses aquella en que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. El tipo de interés remuneratorio citado resulta del Acuerdo vigente del Consejo de Ministros antes citado, que determina el tipo de interés efectivo inicial de los préstamos cualificados. Según establece el citado Real Decreto en su artículo 26 los adquirentes que obtengan préstamo cualificado podrán, en su caso, obtener subvención si la superfuente útil de la vivienda no excede de 90 metros cuadrados, no correspondiendo, en caso contrario por tanto, subvención alguna. Conforme a lo establecido en la Resolución de subvención inicial de la vivienda de la Comunidad Autónoma Valenciana, el porcentaje de subvención inicial de la cuota es el indicado en las condiciones particulares para los DIEZ primeros años. Posteriormente, en función de la subvención que corresponda para los sucesivos PERIODOS CUINQUENALES con la duración máxima prevista para cada caso en el citado Real Decreto. La Dirección General, en función de la duración máxima prevista para cada caso en el citado Real Decreto, la parte prestataria conoce y asume que la subvención que corresponda para los sucesivos PERIODOS reconocida, según establece el Convenio a cuyo amparo se suscribe el préstamo, así como, en su caso, la ayuda estatal directa a la entrada tendrá la limitación máxima establecida para el conjunto de entidades por el Consejo de Ministros. En el caso de incumplimiento de cualquier una de las condiciones y requisitos exigidos en el Real Decreto 01/2002 y demás normativa que resulte aplicable, si la Caja decidiera no declarar el préstamo automáticamente vencido, se considerará como un préstamo libre por las cantidades dispuestas hasta ese momento, devengando, en tal supuesto, el tipo de interés al alza del tipo de previsto en la cláusula tercera bis, para el caso de fluctuación al alza del tipo de interés, pagadero por mensualidades vencidas, mediante cuotas constantes comprensivas de capital mas intereses. Dicho tipo de interés se computará desde la fecha de la escritura que se registra y a cargo exclusivo de la parte prestataria, viniendo obligada además dicha parte a devolver al Ministerio de Fomento o a la Administración Autonómica las cantidades abonadas por éstos en concepto de subvención, subvención o ayudas y los intereses legales que a los mismos correspondan. Los intereses en las condiciones particulares y mediante la aplicación de la siguiente fórmula: INTERESES = C x R x T / 36.000. Siendo: C = saldo pendiente del préstamo. R = tipo de interés anual nominal. T = Número de días del período de liquidación computando meses naturales. TERCERA-BIS.- El tipo de interés efectivo inicial aplicable al presente préstamo, resulta del citado acuerdo del Consejo de ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, y tendrá vigencia,

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

5

Viene del Tomo: 1738, Libro: 461, Folio: 61 vuelto FINCA N.º 31005 - Duplido.

007

al menos, hasta la finalización del año en que se haya adoptado el citado acuerdo. En el primer trimestre de cada uno de los años 2003 a 2005, se procederá a revisar, y en su caso, a modificar el tipo de interés efectivo según el procedimiento establecido en el Real Decreto 1/2002. Con carácter excepcional, el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, valorará la evolución y perspectivas del subsector vivienda y de los mercados financieros, y si las circunstancias así lo aconsejaran, podrá modificar el tipo de interés efectivo aplicable, incluso dentro de los periodos anuales si bien habrán de aplicarse las reglas previstas en este apartado para la revisión ordinaria anual. El tipo de interés efectivo resultante, tanto si coincide con el vigente hasta ese momento, como si ha sido modificado por el procedimiento expuesto, será de aplicación a los nuevos préstamos cualificados que se conceden y, asimismo a todos los préstamos cualificados concedidos al amparo de los convenios formalizados por el Ministerio de Fomento con las entidades de crédito con anterioridad, pero en el marco de este Real Decreto, a partir del primer vencimiento, inclusive, que se produzca, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado de dicho nuevo tipo de interés efectivo. El procedimiento descrito para la revisión, y en su caso, modificación del tipo de interés efectivo, será aplicable igualmente con carácter anual a partir del 2006, inclusive. La Caja notificará a la parte prestataria con préstamo cualificado, las modificaciones que se produzcan en cuanto al tipo de interés de conformidad con lo que establezca el Ministerio de Fomento. Igualmente notificará, durante el primer semestre el quinto año de cada periodo subsidiado, la necesidad en su caso, de que tramiten la solicitud de ampliación de dicha subsidiación. En su caso, la subsidiación de los préstamos cualificados consistirá en el abono a la entidad de crédito prestamista, con cargo a la parte presupuestos del Ministerio de Fomento, de un porcentaje de las cuotas de amortización de capital e intereses -o solo de intereses, el periodo de carencia, cuando proceda-, del préstamo cualificado. La efectividad de la subsidiación de préstamos cualificados, cuando éstos hubieran sido formalizados antes de la autorización o reconocimiento administrativo del derecho, requerirá la resolución expresa de la Comunidad Autónoma, practicándose, si procede, la correspondiente liquidación complementaria. La cuantía máxima de la subsidiación para todos los préstamos cualificados formalizados en el ámbito del Plan de Viviendas 2002-2005, será, en términos absolutos durante cada periodo subsidiado, y dentro de cada tramo de ingresos familiares, la que correspondería al tipo de interés efectivo de los convenios entre el Ministerio de Fomento y las entidades de crédito, para la financiación del programa 2002 del mencionado plan. La subsidiación del préstamo, que en su caso se conceda, podrá tener la duración que el Real Decreto dispone en cada caso. La subsidiación de préstamos, que en su caso se conceda, lo será por un periodo de CINCO AÑOS salvo en los casos que el Real Decreto disponga expresamente otra cosa, y podrá ser ampliada por periodos de la misma duración máxima, sin que, en ningún caso, la suma de periodos subsidiados exceda del plazo máximo subsidiable establecido en cada caso para la vida del préstamo. La ampliación del periodo de subsidiación exigirá que el beneficiario de esta ayuda solicite la ampliación y acredite dentro del quinto año de cada periodo que sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación, aunque implique un cambio en el tramo de ingresos familiares en que se inscribían los beneficiarios a efectos de la concesión inicial de la subsidiación, siempre que sus ingresos familiares modificados no excedan del límite de ingresos establecido en cada caso para tener derecho a subsidiación. La no ampliación de la subsidiación al periodo siguiente determinará la extinción de la misma para todo el resto de la vigencia del préstamo. En su caso, el Ministerio de Fomento subsidiará en los términos establecidos en el Real Decreto los préstamos cualificados obtenidos por adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, acogidos al sistema de financiación para el primer acceso a la vivienda en propiedad de dichos beneficiarios, en la cuantía y por los plazos que a continuación se indican: -Para ingresos familiares de hasta 1,5 veces el salario mínimo interprofesional, la subsidiación será del 20% de la cuota, con una duración máxima de la subsidiación de 10 años. -Para ingresos familiares superiores a 1,5 veces el salario mínimo interprofesional, y hasta 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, la subsidiación será del 15% de la cuota, con una duración máxima de la subsidiación de 10 años. -Para ingresos familiares superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, y hasta 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, la subsidiación será del 10% de la cuota, con una duración máxima de la subsidiación de 5 años. -Para ingresos familiares superiores a 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, y hasta 4,5 veces el salario mínimo interprofesional, la subsidiación será del 5% de la cuota, con una duración máxima de la subsidiación de 5 años. Este sistema de subsidiación es compatible con la obtención de la ayuda estatal directa a la entrada, a la que se refiere el artículo 19 de este Real Decreto. Alternativamente, dichos beneficiarios, podrán optar por el siguiente





NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 31005-Duplaxco.

Sistema de subsidiación, que será incompatible con la obtención de ayuda estatal directa a la entrada, en su cuantía básica a la que se refiere el Real Decreto, en la cuantía y los periodos siguientes: -Para ingresos familiares de hasta 1,5 veces el salario mínimo interprofesional, la subsidiación será del 40% de la cuota, con una duración máxima de 10 años. Para ingresos familiares superiores a 1,5 veces el salario mínimo interprofesional y hasta 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, la subsidiación será del 30% de la cuota, con una duración máxima de 10 años. Para ingresos familiares superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional y hasta 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, la subsidiación será del 15% de la cuota, con una duración máxima de 10 años. La subsidiación correspondiente a la parte prestataria con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional y hasta 3,5 veces dicho salario, en el sistema alternativo de subsidiación se concederá por un periodo de 5 años y podrá ser ampliado por otro periodo de la misma duración máxima. La ampliación del periodo de subsidiación exigirá que el beneficiario de esta ayuda solicite la ampliación y acredite dentro del quinto año del primer periodo, que sigue reumiendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación que le fue concedida. Las modificaciones en niveles de ingresos que excedieran de dicho límite, determinarían la aplicación de la subsidiación que corresponde en su caso, en relación con el nuevo tramo de ingresos en el que se inscriba el solicitante de la ayuda. Cuando se trate de una familia numerosa, el porcentaje de subsidiación correspondiente a cada caso se incrementará adicionalmente en 5 puntos porcentuales durante los primeros 5 años del periodo de amortización del préstamo cualificado. En su caso, los beneficiarios con derecho a subsidiación citados, podrán solicitar una ayuda estatal directa a la entrada, destinada a facilitar el pago de la entrega correspondiente al precio de venta o adjudicación de la vivienda. Esta ayuda consistirá, en su parte básica, reservada a aquellos solicitantes con ingresos familiares corregidos que no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, en el abono de un determinado porcentaje, graduable según los niveles de ingresos de los solicitantes, del precio total de la vivienda que figure en la correspondiente escritura de compraventa o adjudicación. En el supuesto regulado en el apartado 2 del artículo 9 del Real Decreto, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la diferencia entre el precio total de la vivienda objeto de adquisición, al amparo del mismo Real Decreto y el valor de la vivienda ya poseída, determinando según se establece en los citados apartados y artículo. Las cuantías de la ayuda estatal directa básica a la entrada serán las siguientes: Para ingresos familiares hasta 1,5 veces el salario mínimo interprofesional, la cuantía básica será del 11% del precio total de la vivienda. Para ingresos familiares superiores a 1,5 veces el salario mínimo interprofesional y hasta 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, la cuantía básica será del 8% del precio total de la vivienda. Para ingresos familiares superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional y hasta 3,5 veces el salario mínimo interprofesional, la cuantía básica será del 5% del precio total de la vivienda. Con independencia de la cuantía básica de la ayuda estatal directa a la entrada, podrá corresponder una cuantía especial de ayuda estatal directa a la entrada, cuando el solicitante con ingresos familiares corregidos no superiores a 4,5 veces el salario mínimo interprofesional, reúna alguna varias de las circunstancias personales o familiares que se especifican en el artículo 19 del Real Decreto que serán acumulables entre sí. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido. **QUINTA.-** Serán de cuenta de la parte prestataria, todos los gastos causados para la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. Igualmente serán de cuenta de la parte prestataria los honorarios de abogado y procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo, por cualquiera de los procedimientos establecidos en la escritura que se registra, computándose los mismos en el epígrafe de costas y gastos fijados al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. **QUINTA BIS.-** La parte prestataria queda obligada: A.- A cumplir todas las obligaciones que imponga la legislación sobre Viviendas de Protección Oficial, así como las resoluciones, que relativas a este préstamo adopten el Ministerio de Fomento o la Administración Autonómica. B.- A invertir la totalidad del préstamo en los fines para los que se concede. C.- A conservar las fincas con toda diligencia ya realizar las obras que los técnicos de la Caja determinen a tal fin. D.- A pagar puntualmente las contribuciones, servicio e impuestos que gravan la finca. E.- A tener las fincas aseguradas en los términos expresados en la cláusula primera bis de este contrato y con la obligación de presentar los recibos acreditativos del pago de las primas de seguros dentro de los diez días siguientes a su vencimiento. La parte prestataria apodera con carácter irrevocable a la Caja para que ésta pueda cobrar de las entidades aseguradoras





NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

008

FINCA N.º 31005 - Duplicado.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
		Aspe		

cuantas cantidades procedan para aplicarlas al pago de la deuda e igualmente la Caja queda facultada para hacer a las entidades aseguradoras, por cuenta de la parte prestataria, los pagos que procedan en virtud de la póliza de seguros, antes citada. Se considerarán reproducidas aquí y como de obligatoria observancia, todas las disposiciones consignadas en la legislación que rige estos préstamos y que les sean de aplicación, y en concreto el R.D. 1/2002 de 11 de Enero y disposiciones modificativas de desarrollo y concordantes del mismo, así como el convenio de colaboración suscrito entre la Caja y el Ministerio de Fomento. Así según se desprende del citado Real Decreto resulta de aplicación lo siguiente: El incumplimiento de las condiciones establecidas en Real Decreto antes citado, conllevará en todo caso, además de las sanciones que correspondan de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, la pérdida de la condición de préstamo cualificado, y en el caso de percepción de ayudas, las interrupción de la subvención otorgada, así como el reintegro a la administración central y autonómica de las cantidades hechas efectivas por las mismas en concepto de ayudas económicas directas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción. En ese caso, la Caja podrá dar el préstamo por vencido anticipadamente o considerarlo como un préstamo libre en las condiciones establecidas en la cláusula tercera para tal supuesto. Las viviendas promovidas o rehabilitadas para uso propio y las adquiridas o alquiladas se destinarán a residencia habitual y permanente del propietario o, en su caso, del inquilino, y deberán ser ocupadas por los mismos dentro de los plazos establecidos en la legislación aplicable. Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio, no podrán transmitir intervenciones ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de diez años desde la formalización de dicho préstamo, quedan exceptuadas la familias numerosas en el supuesto a que se refiere el apartado 2) del artículo 9 del Real Decreto y podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la comunidad Autónoma o ciudades de Ceuta y Melilla, previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción. Una vez transcurridos diez años desde la formalización del préstamo cualificado a la parte adquirente, adjudicatario o promotor individual para uso propio, la transmisión intervenciones o la cesión del uso por cualquier título de la vivienda a que se refiere el párrafo anterior, supondrá la interrupción de la subvención y la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad concedente determinar su resolución. En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, en aplicación del artículo 14 de dicho Real Decreto, para las viviendas calificadas o declaradas protegidas en la misma fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o circunscripción territorial. Este sistema de precios máximos de venta será de aplicación mientras dure el régimen legal de protección. En cuanto al supuesto de segunda transmisión al que se refiere el artículo 20.2, el precio máximo de venta será el establecido en dicho artículo. Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación establecidas por el Real Decreto citado, no podrán ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos quince años contados desde la calificación definitiva de las mismas. Igualmente, se considerarán reproducidas aquí, y como de obligatoria observancia, todas las disposiciones consignadas en la Ley 8/2004 de 20 de Octubre, de Vivienda de la Comunidad Valenciana. Así, según la citada Ley: Respecto a las viviendas de protección pública, la administración ejercerá los derechos de tanteo y retracto conforme a las condiciones y procedimiento que a continuación se señalan. La Generalitat podrá ejercer el derecho de tanteo y retracto sobre las viviendas y sus anejos de promoción pública o sujetas a cualquier régimen de protección pública en las segundas y sucesivas transmisiones intervenciones, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial. Se exceptúan los derechos de tanteo y retracto en los casos de transmisiones gratuitas intervenciones a favor de descendientes, ascendientes o conyuge o pareja de hecho, inscrita en el Registro de la Generalitat al amparo de la Ley 1/2001 -LCV 2001, 137-, de la Generalitat, de la persona transmitente. La Administración ostentará los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones efectuadas dentro de los diez años, a contar desde la última calificación definitiva en las viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública o desde la fecha de celebración del contrato en las viviendas de promoción pública, siempre que ésta sea posterior a la calificación definitiva. Cuando se trate de transmisiones a título gratuito, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se realizará por el precio legalmente establecido. En el caso de



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 31005 - *Duykubá*

transmisiones a título oneroso, cuando el precio fuera superior al máximo establecido, la Generalitat podrá ejercitar los derechos de tanteo y retracto por el precio máximo legalmente aplicable. Los propietarios de viviendas de promoción pública o sujetos a cualquier régimen de protección pública deberán notificar a la Generalitat, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, la decisión de enajenarlos, especificando, cuando la transmisión sea a título oneroso, los siguientes datos: el precio y forma de pago proyectados, las condiciones esenciales de la transmisión de las condiciones del interesado en la adquisición, con referencia expresa al cumplimiento de las condiciones exigidas para acceder a la vivienda. Los efectos de la notificación caducarán a los seis meses. Cualquier transmisión que se realice transcurrido este plazo se entenderá efectuada sin dicha notificación, a efectos del ejercicio del derecho de retracto. Si la enajenación se produjera como consecuencia de un procedimiento de ejecución patrimonial, el organismo que realice la adjudicación deberá notificar a la Generalitat en el plazo de tres días. La notificación deberá contener el precio y la identificación del adjudicatario; a quien se advertirá que se cursa la notificación, a fin de que pueda aportar los datos relativos al cumplimiento de las condiciones de acceso a la financiación calificada de la vivienda. Si la notificación fuera incompleta o defectuosa, la Generalitat podrá requerir al transmitente para que la subsane, quedando entretanto en suspenso el plazo para el ejercicio del derecho de tanteo. La Generalitat podrá ejercer el derecho de tanteo durante el plazo de treinta días naturales a partir del día siguiente a aquel en que se haya producido la recepción de la notificación correctamente formulada. La Generalitat podrá comunicar al transmitente antes de que finalice el plazo, su renuncia a ejercitar el derecho de tanteo, que caducará si no se ejecuta en el plazo establecido. El derecho de tanteo se ejercerá mediante notificación fehaciente dirigida al transmitente u organismo que hubiera realizado la adjudicación y procederá al pago del precio en el plazo de cuatro meses desde la misma, salvo que en las condiciones de la transmisión se hayan establecido plazos superiores. En el supuesto de transmisiones consecuencia de procedimientos de ejecución patrimonial el plazo de pago será de dos meses.- **SEXTA.-** Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en el documento que se registra, satisfará en concepto de mora, intereses sobre el importe de las cuotas y los intereses, en su caso, no satisfechos a su vencimiento, al tipo de interés indicado en las condiciones particulares aplicando la siguiente fórmula: $\text{INTERESES POR DEMORA} = C \times R \times T/36.000$. Siendo C = Importe impagado. R = Tipo de interés por mora. T = Número de días computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación conforme a la cláusula sexta-bis de la escritura que se registra, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por mora indicado en las condiciones particulares, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. **SEXTA BIS.-** Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en cualquiera de los siguientes casos: A). Por falta de pago en todo o en parte de una cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos. D). Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre la finca hipotecada. E). Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las restantes obligaciones que le impone la legislación sobre viviendas de protección oficial, o de las que figuran en la escritura que se registra. H). En el supuesto de que las condiciones pactadas en la escritura que se registra que se ajustaran a la resolución de la comunidad autónoma que ha servido para la concesión del préstamo, la parte prestataria vendrá obligada a modificar, con la Caja, la escritura que se registra en los términos que legalmente proceda, dentro de los diez días posteriores a la comunicación que a tal efecto le dirija la Caja, en caso contrario la Caja queda facultada a dar por vencido el préstamo y reclamar el saldo deudor que presente el préstamo y las ayudas recibidas, más los intereses que correspondan. Vencida la operación anticipadamente por cualquiera de las causas descritas, el saldo deudor que resulte devengará en favor de la Caja, en concepto de mora, el tipo de interés que resulte de aplicar lo establecido en el último párrafo de la cláusula sexta de la escritura que se registra. **SEPTIMA.-** La parte prestataria responde del cumplimiento de sus obligaciones en el presente contrato, con todos sus bienes presentes y futuros a tenor de lo dispuesto en el Artículo 1.911 del Código Civil, y se establece garantía hipotecaria sobre la finca de este número, y en su caso, con sujeción al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, por el importe que figura en las condiciones particulares, es decir, CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENA EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Dicha garantía la acepta el representante de la Caja y se distribuye del



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
		ASA	496	1833

FINCA N.º 31005 - Duplicado.

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

009

siguiente modo: a) para devolución del préstamo: TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS. b) para costas y gastos: NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS. c) para intereses remuneratorios: MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. d) para intereses de demora: SEIS MIL OCHOCIENTOS VENTICINCO EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS. e) para prestaciones accesorias: MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS. En ningún caso, a efectos de la presente garantía hipotecaria, los intereses remuneratorios y de demora computados conjuntamente, excederán de la cantidad correspondiente a cinco anualidades calculadas al tipo de interés remuneratorio máximo previsto. OCTAVA.- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. NOVENA.- Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte deudora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificados a que haya lugar, el de la propia finca hipotecada. Las partes tasan la finca hipotecada en este instrumento, fijando como precio o tipo de subasta el indicado en las condiciones particulares de la escritura que motiva este asiento. Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por el fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. DECIMA.- Las partes pactan expresamente que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados, y muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, la parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMOSEGUNDA.- Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que haya pagado por la parte deudora, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. En su virtud, inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Novelda, el veintiséis de Octubre de dos mil cinco, ante el Notario de la misma, Don Jorge Hernández Santonja, que se presentó a las dieciséis horas del día veintiséis de Octubre de dos mil cinco, Asiento 2.101 del Diario 157.- Autoliquidado el Impuesto.- Novelda, a doce de Diciembre de dos mil cinco. CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea tercera, en la cláusula de gravámenes se ha omitido consignar entre las palabras "fiscal" y "PDNA" lo siguiente: "y con los derechos de TANTEO Y RETRACTO de la inscripción 4ª".- Lugar y fecha ut supra.

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 31003

6.º
CESION
CREDITO

El CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO de esta finca es el siguiente:
030120000786429.
El modo digitalmente (203073075801PFR6)
a 1 de Diciembre de 2016
Esta finca no se halla coordinada gráficamente con el
catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.
Firmado digitalmente (2030730715971BC7)
a 1 de Diciembre de 2016
Esta finca queda ASERTIA durante el plazo de CINCO AÑOS
contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o
liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el
Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos
Jurídicos Documentados, quedando archivados en el
Registro de la Propiedad en la que se alega la EXCEPCION/NO SUBYECCION
al referido impuesto. (203073075801PFR6)
Firmado digitalmente (203073075801PFR6)



URBANA: NÚMERO CINCO.- Descrita en la Anotación Letra A. No coordinada gráficamente con el
catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria. Gravada con la HIPOTECA de la
Inscripción QUINTA a favor de Ahorros de Murcia que es objeto de la presente con el
Libro de Letra A y con nota de expedición de certificación de cargas que contenga el art.
143 del R.H. al margen de la misma. La Entidad C.A. DE AHORROS DE MURCIA, es titular del
préstamo hipotecario de la inscripción QUINTA. Que la Mercantil "BANCO MARE NOSTROM, S.A."
de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de Recoletos 17; constituida
por tiempo indefinido en escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Antonio Morenés
Giles, el día 22 de Diciembre de 2010, número 1645 de protocolo; siendo su objeto social: La
realización de toda clase de actividades operacionales y servicios propios del negocio de
banca en general y que le estén permitidas por la legislación vigente, incluida la
prestación de servicios de inversión y auxiliares. Inscrita en el Registro Mercantil de
Madrid, al tomo 28378, folio 17, hoja M-511037, inscripción 1ª, con C.I.F.: A-86104189 y en

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	ASPE	ASPE	480	1853

FINCA N.º 31005

010

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Verificación de 10 de Septiembre de 2016
 La inscripción se ha practicado sin dejar constancia de la
 referencia catastral por incumplimiento de lo establecido
 en el art. 36 y ss. del Texto refundido de la Ley del
 Catastro de 11/2004 de 5 de marzo. Advertida a la
 parte interesada. ASPE, (2030730781487206)
 Firmado Digitalmente, (2030730781487206)
 a 1 de Diciembre de 2016

el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487-
 BANCO MARE NOSTRUM, S.A., es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección
 (SIP) constituido al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985,
 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información
 de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto
 (en lo sucesivo las "CAJAS"); CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAJA D'ESTALVIS DEL PENEDES, CAJA
 GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES (SA NOSTRA).
 Mediante escritura otorgada el día 14 de Septiembre de 2011, ante el Notario de Madrid, Don
 Antonio Morénés Giles, con el número 1119 de su protocolo, debidamente BMN inscrita en el
 Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 22ª de la citada hoja registral (en lo
 sucesivo la "Escritura de Segregación"), las CAJAS segregaron el conjunto de sus elementos
 patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque,
 por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultados de dicha
 segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y
 obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio
 financiero. Habiéndose producido la segregación efectiva el día 28 de Septiembre de 2011, a
 partir de esa fecha "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." quedó subrogado en todos aquellos derechos
 correspondientes a "Caja de Ahorros de Murcia"; que actúa representada por DON LORENZO
 CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ, vecino de Elche, con domicilio a estos efectos en Calle Almorla,
 número 10, 2, 1 y con D.N.I. número 21.999.810-B cuyas facultades para este acto resulta de
 su condición de procurador de los Tribunales y de escritura de poder, que se acompaña, que
 la representación legal de BANCO MARE NOSTRUM la tiene conferido en virtud de escritura
 otorgada el 21 de junio de 2011 ante el Notario de Madrid D. Antonio Morénés Giles, bajo el
 número 766 de su protocolo, el cual por INSTANCIA suscrita en Murcia el nueve de noviembre
 de dos mil dieciséis, en la que SOLICITA la inscripción de la Hipoteca de la inscripción
 QUINTA a favor de la Mercantil "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." titular de todos aquellos derechos
 que correspondían a la Caja de Ahorros de Murcia". En su virtud, inscribo el PRÉSTAMO
hipotecario constituido inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA en la inscripción
 QUINTA a favor de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", a título de MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL. Así
 resulta del Registro y de la citada instancia que ha sido presentada a las doce horas del
 día diez de Noviembre del año dos mil dieciséis, según el asiento 1289 del diario 178.
 Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Firmado digitalmente por CARLOS JOVER LOPEZ
 Registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ASPE, el uno de
 Diciembre del año dos mil dieciséis (20307306N3333FA)

El Registrador Titular
CARLOS JOVER LOPEZ
N.I.F 48344529R
CALLE VICENTE CALATAYUD, 10
- ASPE(ALICANTE)
Tf: 965490221

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ASPE

SERIE	NUM FACTURA	FECHA	BANCO MARE NOSTRUM SA
A	320	14/03/2017	CIF: A86104189 CALLE ALCALA 28 28014 MADRID

Entrada nº 000379/2017
Libro : 178 Asiento : 1949
Borrador 2017/A 325
Fecha Borrador 28/02/2017

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1. ASIENTO PRESENTACIÓN		6,010121	21,00	1	6,010121
4.1B CERTIFICACION CARGAS		24,040484	21,00	1	24,040484
3.2 NOTAS EXP. CERTIFICACION		9,015182	21,00	1	9,015182
4.1E OTRAS CERTIFICACIONES		6,010121	21,00	4	24,040484
4.1.G GASTOS ENVIO		3,920000	21,00	2	7,840000

VALOR : Declarado

PAGADO

BASE IMPONIBLE	70,95
I.V.A. (21,00 %)	14,90
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	10,64
TOTAL	75,21

En ASPE, a 28 de Febrero de 2017
El Registrador Titular



RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
Aplicadas las Reducciones de los RDL 6/99, 6/2000 Y RDL 8/2011 de 1 de julio.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de esta factura.