Presentado el 11:00 16
de marzo de 2017 1188
Diario 148

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3
NOVELDA (ALICANTE)
Avenida AVDA. CONSTITUCION,84
N.I.G.: 03093-41-1-2017-0000381

Lorenzo Christian Ruiz Martinez
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
Tel 966 673 053
Fax 966 665 520
ELCHE

Procedimiento: Ejecución hipotecaria - 000127/2017 -D
Demandante: BANCO MARE NOSTRUM SA
Procurador: RUIZ MARTINEZ, LORENZO CHRISTIAN

LIBRO ENTRADA
MONOVER
55
N.º 770
Fecha 16.03.17

Demandado: DINTEL FIRM SL, JOSE ANTONIO MATEO VICENTE y ILUMINADA NAVARRO RIPOLL

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 MONOVAR HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado y con el Nº 000127/2017 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 **DINTEL FIRM SL, JOSE ANTONIO MATEO VICENTE y ILUMINADA NAVARRO RIPOLL** sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía:

PRINCIPAL: **20.610,04 €.**
INTERESES Y COSTAS: **6.184,82 €.**

HIP. 4ª

En base al siguiente Titulo: ESCRITURA PÚBLICA DE PRESTAMO HIPOTECARIO OTORGADA CON FECHA **15 DE ABRIL DE 2014** , ANTE EL NOTARIO DE **ELCHE** Dª LUCÍA SOLER VICENTE, **con número:** 342 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:

"PARCELA 84.- Parcela de forma rectangular, destinada a uso residencial, perteneciente al proyecto de Reparcelación denominado PLAN PARCIAL EJECUCIÓN ÚNICA SECTOR SAU R-2 en término municipal de Salinas, Paraje Casa de Toris. Tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados."

Inscripción: Registro de la Propiedad de Monóvar, en el tomo 1589, libro 98, folio 117, finca número 6273, inscripción 3ª.

Referencia catastral: 4651333XH8645S0001XW

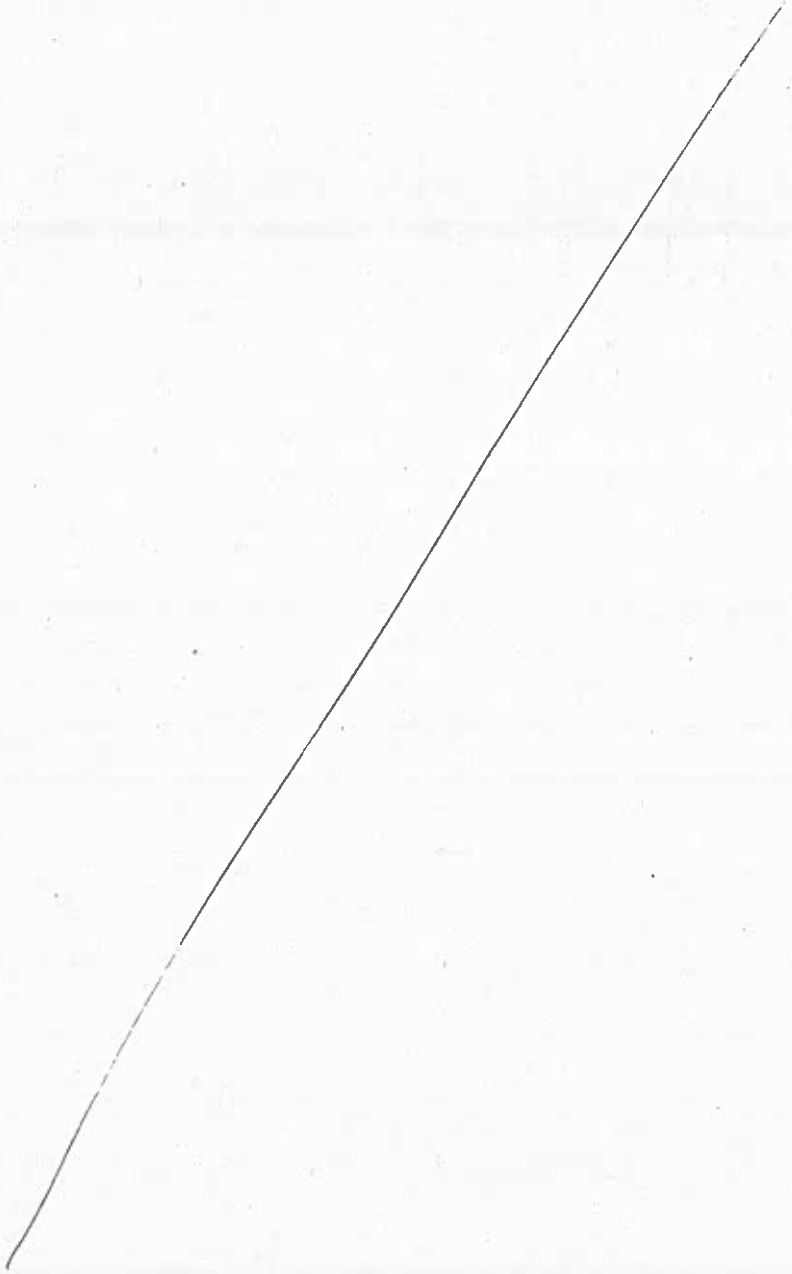
Tipo para subasta: 23.445,00 euros.

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

EL/LA LETRADO DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA

JUZGADO 1ª INST. E INSTRUCCIÓN Nº 3 NOVELDA (Alicante)

CSV:UIHGVJGS-XVD388VX-IGKJ5T1R URL de validación: / URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=UIHGVJGS-XVD388VX-IGKJ5T1R




REGISTRO D
JOSE SOR
MONOVA

CERTIFICACIÓN

C14A13262987

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONOVER
C/. ALCALDE SATURNINO CERDA, 9-BAJO
TELEFONO: 96.547.02.81 FAX: 96.547.09.63

JOSE SORIANO RAMIREZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONOVER Y SU DISTRITO HIPOTECARIO. PROVINCIA DE ALICANTE.

CERTIFICO:

Que en vista del mandamiento que antecede he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales resulta:

Que al folio 117 del libro 98 de Salinas, tomo 1.589 del Archivo, aparece inscrita la **FINCA DE SALINAS NUMERO: 6.273**, **CODIGO REGISTRAL UNICO: 03012000503594**, cuya descripción es la siguiente:

URBANA: Número OCHENTA Y CUATRO: **PARCELA** de forma rectangular destinada a uso residencial, perteneciente al Proyecto de Reparcelación denominado PLAN PARCIAL EJECUCION UNICA SECTOR SAU R-2 en término municipal de Salinas, paraje Casa de Toris, que tiene una superficie de **SEISCIENTOS METROS CUADRADOS**. LINDA: NORTE, parcela sesenta y siete; SUR, calle dos; ESTE, parcela ochenta y cinco; y OESTE, parcela ochenta y tres. Referencia Catastral: **4651333XH8645S0001XW."**

La posible 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, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.
FINCA NO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN (Arts.9 L.H. y 3-1 L.C. introducido por la Ley 13-2015 de 24 de Junio).

TITULARIDAD:
Que la citada finca aparece inscrita a favor de **JOSE ANTONIO MATEO VICENTE**, con N.I.F. número 21.995.166-J y **ILUMINADA NAVARRO RIPOLL**, con N.I.F. número 21.997.293-R, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO** con carácter ganancial. Adquirida por título de **Dación Pago de Deuda, en escritura otorgada en Elche-Elx, de fecha tres de Febrero del año dos mil doce, ante su Notario Don MARIA DEL SOL FRESNEDA SALIDO.** Todo ello según resulta de la **inscripción 3ª** de fecha uno de Marzo del año dos mil doce, al tomo 1589, libro 98, folio 117.

CARGAS:

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Que la citada finca aparece gravada con las siguientes cargas:

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, en cuanto al **100,000000%** para responder de 22.000 euros de principal; intereses ordinarios al 6,25% hasta un tipo máximo del 12% , por un total de 1.375 euros; intereses de demora por un total de 8.745 euros; unas costas y gastos de 3.080 euros; unas prestaciones accesorias de 220 euros; con un valor de subasta de 23.559,95 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: ELCHE: c/. MIGUEL DE UNAMUNO, 34-1° y 30-4 . - **VENCIMIENTO:** 15 de Abril de 2024.- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario DON LUCÍA SOLER VICENTE, de ELCHE-ELX, el dia 15/04/14. - **CONSTITUIDA** en la inscripción 4ª, TOMO: 1.589, LIBRO: 98, FOLIO: 117, con fecha 30/03/15.
CERTIFICACION: Se ha expedido Certificación de dominio y de cargas que contempla el art. 688 de la L.E.C. para el procedimiento de **ejecución hipotecaria número 000127/2017**, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Novelda, en virtud de Mandamiento expedido por Doña Ana María Fernández Escudero, Letrado de la Administración de Justicia, de fecha 6 Marzo 2.017 en ejecución de la **inscripción CUARTA de hipoteca**, copia del cual se presentó en esta oficina a las 11.00 horas del pasado 16 marzo último, Asiento 1.188, Diario 148. No practicadas comunicaciones a titulares posteriores. Monòver, veintiuno de marzo del año dos mil diecisiete.

Al margen de la inscripción/anotación 4, aparece extendida nota de fecha 30/03/15, según la cual:
Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Se ha practicado la cancelación de una afección fiscal por caducidad.

LA **HIPOTECA DE LA INSCRIPCION CUARTA** SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** DICHA HIPOTECA APARECE INSCRITA CON EL PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR DEMORA EN EL PAGO DE AL MENOS, TRES PLAZOS MENSUALES SIN CUMPLIR EL DEUDOR SU OBLIGACION DE PAGO O UN NUMERO DE CUOTAS TAL QUE SUPONGA QUE EL DEUDOR HA INCUMPLIDO SU OBLIGACION POR UN PLAZO, AL MENOS, EQUIVALENTE A TRES MESES, cuya inscripción literal se acompaña.

NOTIFICACIONES: Al no existir cargas posteriores a la ejecutada no se practican las notificaciones reglamentarias a los acreedores posteriores.

DOCUMENTOS RELATIVOS A LA FINCA, PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente en MONOVER, A VEINTIUNO DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del Diario.

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.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
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.
3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

CERTIFICACIÓN

C14A13262986

Honorarios, minuta, nº arancel y base: ver factura adjunta.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
AFECTA durante el plazo de 3 años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones a girar en su día por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Monóver 30 de marzo de 2015	4ª HIPOTECA	URBANA: Descrita en las inscripciones PRIMERA Y SEGUNDA. TASACION: Tasada para subasta en VEINTITRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS, NOVENTA Y CINCO CENTIMOS. CARGAS: LIBRE DE CARGAS, salvo afección fiscal vigente al margen de la inscripción tercera. TITULARIDAD: Los esposos JOSE ANTONIO MATEO VICENTE e ILDEFONSA NAVARRO RIPOLL, mayores de edad, empresario y empleada de Banca, vecinos de Elche, calle Miguel de Unamuno, 30-4, con D.N.I. 21.995.166-J y 21.997.293-H son titulares de ésta finca con carácter gananciál, según resulta de la inscripción TERCERA. Representación: En este acto el primero interviene por sí y además, en nombre representación de su esposa, en virtud de escritura de PODER GENERAL otorgada en Elche, el día 25 de Enero de 2.006, ante su Notario Don Raimundo Echevarría Martí, número 92 de Protocolo, testimoniado parcialmente, con facultades suficientes para este otorgamiento a juicio del Notario autorizante del documento que se inscribe. OTRO/S INTERVINIENTE/S: PARTE PRESTATARIA: Mercantil DINIEL FIRM, Sociedad Limitada, con C.I.F. B-54627641, domiciliada en Elche, calle Miguel de Unamuno, 34-1º, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Elche, el día 3 de Abril de 2.012, ante su Notario Doña María del Sol Fresneda Salido, número 188 de Protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 3.603, folio 179, sección 8º, hoja A-129.891, inscripción 1ª, representada por José Antonio Mateo Vicente (antes indicado), aquí en su condición de Administrador Único de la misma, cargo para el que fué nombrado por plazo indefinido en la propia escritura fundacional, haciéndo uso de las facultades que corresponden al cargo que ejerce, con facultades suficientes para este otorgamiento a juicio del Notario autorizante del documento que se inscribe. Y PARTE ACREEDORA: 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 ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por MARE y las siguientes cajas de ahorros (en lo sucesivo las "CAJAS"): CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES (SA NOSTRA). - Que asimismo, mediante escritura otorgada en fecha catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 1.319/2011 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 63, Hoja M-511037, Inscripción 22, (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 resultas 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, representado por Roque Manuel Navarro Marco, mayor de edad, con D.N.I. 29.013.763-E, en virtud de escritura de PODER otorgada en Madrid, el día 21 de Junio de 2.011, ante su Notario Don Antonio Morenés Giles, número 785 de Protocolo, inscripción 19ª en el Registro Mercantil de Madrid, con facultades suficientes para este otorgamiento a juicio del Notario autorizante del documento que se inscribe. EXPOSICION: Que la PARTE PRESTATARIA mercantil DINIEL FIRM, S.L. se dirigió a la Entidad solicitando la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria con destino para una finalidad distinta de la adquisición de vivienda habitual "otras instalaciones de obras de construcción" y, previa la oportuna tramitación, la entidad acordó concederlo por importe que se dirá. Y con objeto de dar solemnidad y fuerza legal a estas operaciones, se otorga documento correspondiente con sujeción a las siguientes CLAUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS: Primera. CAPITAL DEL PRESTAMO: 1.1). El importe total del préstamo que asciende, a la suma de un importe de VEINTIDOS MIL EUROS se recibe en este acto por la parte prestataria y a su plena conformidad, mediante abono del indicado importe en la cuenta compensadora del préstamo, de la titularidad del prestatario. Contablemente la cuenta compensadora es la número 0488 2007002424 y la cuenta contable del

MONÓVAR/MONÓVER - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - JOSÉ SORIANO RAMÍREZ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
3	REGISTRO DE MONOVER	SALINAS SALINAS	98 98	1589 1589

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 6273

118

préstamo es la número 0487 0488 05 5007015072. 1.2). A efectos obligacionales la parte prestataria queda obligada a cumplir a plena satisfacción de la Entidad durante la vigencia del préstamo los siguientes requisitos: a) La constitución de las garantías reales pactadas, mediante entrega a la Entidad de la primera copia de esta escritura debidamente inscrita en el registro de la propiedad competente, acompañada de un certificado emitido por el citado registro con posterioridad a la inscripción de tal copia, que acredite que sobre la/s finca/s hipotecada/s no existe carga, mención, condición, limitación dominical o gravamen de clase a alguna preferente al que en el presente instrumento se establece y que, en el momento de practicarse la inscripción, no aparecía pendiente de despacho ningún documento relativo al referido inmueble ni a su/s propietario/s. b) Presentación de los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de los tributos a que están sujetos los bienes hipotecados o documentos que justifiquen la exención en su caso. c) La suscripción con entrega a la Entidad de una póliza de seguro de incendios y de riesgos a cargo del prestatario en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del mercado hipotecario, necesariamente individualizada, de la que sea beneficiaria la Entidad, relativa a los bienes hipotecados, por una cantidad, como mínimo, igual al importe de la tasación, y en el que la Entidad Aseguradora se comprometa a poner en conocimiento de la Entidad cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro así como los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de las primas o dividendos. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo siendo lo contrario causa de vencimiento anticipado. d) La constitución de las garantías prevenidas en el Art. 19 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, si fuera de aplicación. El cumplimiento de los requisitos citados, deberá de acreditarse a la Entidad en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día de hoy, y transcurrido dicho plazo, sin que se hayan cumplido tales requisitos, la Entidad podrá declarar el vencimiento anticipado del contrato, reconociendo de forma expresa la parte prestataria que los requisitos citados constituyen obligaciones a su cargo y que el incumplimiento de las mismas constituyen hechos a ella imputable y causa de resolución del contrato. Segunda. AMORTIZACION: El plazo de duración del préstamo será de DIEZ AÑOS contados como fecha de cómputo a efectos de duración, a partir del día 15 de Abril de 2.014 y durante dicho plazo el prestatario, con carácter solidario en el caso de ser más de una persona, se obliga a devolver a la Entidad el capital prestado y satisfacer los intereses que correspondan con arreglo a este contrato. La fecha de inicio para el cómputo de los plazos determina las fechas de pago de las cuotas y de las liquidaciones de intereses, según la periodicidad que corresponda, e igualmente determina la fecha de vencimiento o último pago de amortización de capital e intereses según el número de pagos que se establezca. El capital prestado se satisfará a la Entidad en **ciento veinte cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad MENSUAL siendo la fecha de primer pago de las cuotas el día 15 de Mayo de 2.14 y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos, conforme a la indicada periodicidad hasta el día QUINCE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo, sin perjuicio de la facultad de la Entidad de dar por vencido de forma anticipada el presente contrato, conforme a lo establecido en esta escritura. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de **doscientos cuarenta y ocho euros, cero cuatro céntimos** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés inicial y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de fórmula que resulta del documento. Tercera. INTERESES ORDINARIOS: La periodicidad de liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución será MENSUAL y serán satisfechos por la parte prestataria por periodos vencidos, siendo la fecha de inicio del devengo de intereses aquella en que el prestatario tuviera la libre disposición del capital y la fecha de primer pago de intereses será el día 15 de Mayo de 2.014. En el periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta la fecha prevista para la primera revisión del tipo de interés, esto es hasta el día 15 de Abril de 2.015 el tipo de interés remuneratorio inicial será el SEIS COMA VEINTICINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL. En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y también en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de fórmula que resulta del documento. Todo ello entendiéndose que: A). Las fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. B). Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación, mientras que el devengo de intereses se inicia el día de hoy sobre el capital dispuesto, o, en su caso, en el día en que se disponga. C). Los periodos de devengo tienen un periodo inicial que comienza en el día de hoy y finaliza el día anterior a la fecha de primera liquidación y los periodos sucesivos de devengo que se inician en la fecha de liquidación correspondiente y finalizan el día anterior a la liquidación siguiente. Tercera-bis. Revisión del tipo de interés: A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al préstamo, el plazo total de devolución del mismo se dividirá en dos fracciones o fases temporales: A). La primera fracción que comprenderá desde el día de hoy hasta la liquidación de intereses que se efectuara el día 15 de Mayo de 2.014 el tipo de interés que devengará el préstamo será el expresado en CLAUSULA TERCERA el cual será fijo e invariable. B). La segunda fase que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de UN AÑO de duración cada uno de ellos, a contar de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, e iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés a aplicar a las liquidaciones de intereses de cada uno de estos periodos de interés será el resultado de incrementar el margen diferencial pactado a continuación al índice referencial establecido igualmente a continuación, y siempre con los límites mínimos y máximos, en su caso, convenidos. INDICE REFERENCIAL PRINCIPAL: A tal efecto se fija como índice de referencia principal para cada revisión del tipo de interés la referencia interbancaria a un año (EURIBOR) publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. INDICE REFERENCIAL SUSTITUTIVO: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades" (IRPH conjunto de entidades), definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6273 Casa al Tomo 1657, Libro 104, Folio 180

vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo período de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. Márgen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el índice de referencia sea el índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de cuatro puntos será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de cero coma veinte puntos porcentuales. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un periodo o varios periodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la ENTIDAD, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la ENTIDAD exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la ENTIDAD remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la ENTIDAD dentro del referido plazo. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del doce por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de "Tipo de interés mínimo y máximo" de la presente escritura. Cuarta. COMISIONES Y COMPENSACIONES: 4.1). Comisiones: las partes acuerdan la aplicación de las siguientes comisiones a cargo del prestatario y en favor de la Entidad: (i) Comisión de apertura del 1.75% calculada sobre el importe total del capital prestado, pagadero por una sola vez mediante el adeudo en cuenta en el momento de formalización del préstamo. (ii) Comisión del 0.75% por gastos de estudio con un importe mínimo de 40 euros. (iii) Una comisión del 1% por Subrogación con un importe mínimo de 650 euros calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personaldel deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la entidad, como consecuencia de la venta de la finca. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (iv). Comisión de novación modificativa: del 1% con un importe mínimo de 350 euros, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (v). Comisión por recibo impagado: de 35 euros por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la Entidad durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación. 4.2. Compensación por desistimiento: En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del 3% por amortización anticipada total y del 3% por amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Transcurrido el plazo de cinco años citado será del 3% por amortización anticipada total y del 3% en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. 4.3). Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del PRESTATARIO, al tipo del 5% calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MONOVAR
JOSE SORIANO RAMIREZ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	REGISTRO DE MONOVER	SALINAS	104	1657

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES MONOVAR (Alicante)

FINCA N.º 6273

180

Viene del Tomo: 1589, Libro: 98 , Folio: 118

pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 4.4). El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. Sexta. Gastos a cargo de la parte prestataria: Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que por cualquier concepto origine la presente escritura y la primera copia para la Entidad y las que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la presente escritura, así como para la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisas para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, las escrituras de modificación y cancelación de la garantía sean gastos notariales, registrales o por los Impuestos (incluso derivados de liquidaciones complementarias cualquiera que fuere el sujeto pasivo) que se deriven del otorgamiento e inscripción registral de tales escrituras o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como las Primas del seguro individualizado indicado en la presente escritura, impuestos que graven el inmueble hipotecado, gastos de comunidad del inmueble hipotecado y salarios de trabajadores. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con el citado seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 de Marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. La contratación del referido seguro individualizado es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impagué el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral, inscripción registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la presente escritura, relativos a la obtención de copias de la presente escritura con carácter ejecutivo o no, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la presente escritura, así como las comisiones de préstamo y compensaciones previstas en esta escritura. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los gastos ocasionados por el incumplimiento de este contrato por la parte prestataria o por causa a ella imputable, tales como honorarios de Abogado y Procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquier de los procedimientos previstos en esta escritura, incluidos los gastos Notariales y por los demás trámites que conlleve la ejecución extrajudicial, computándose todos los gastos causados por los citados conceptos descritos en este párrafo, así como para la conservación y efectividad de la garantía citados en el primer párrafo de esta cláusula, en el epígrafe de costas y gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. También son a cargo del PRESTATARIO los gastos de obtención de los certificados de valoración de la finca dada en garantía, pudiendo la Entidad solicitar dichas valoraciones cada tres meses a partir de la formalización de esta escritura. La Entidad podrá reclamar al PRESTATARIO el pago de cualquier impuesto sobre el capital que en virtud de Ley o disposición oficial hubiera satisfecho, incluido el derivado de la prestación de garantías personales y/o reales en este título o en posteriores. Asimismo deberá el PRESTATARIO exhibir a requerimiento de la Entidad los recibos, resguardos o cartas de pago acreditativas de haber satisfecho, a su debido tiempo, los impuestos, contribuciones, primas de seguro y cuotas comunitarias a su cargo, y para el caso de que el PRESTATARIO no hiciere efectivo alguno de los mencionados pagos en período voluntario, la Entidad estará facultada para efectuarlo y posteriormente reclamar al PRESTATARIO su importe, sin perjuicio de operar asimismo la resolución anticipada del crédito en caso de tratarse de alguno de los conceptos enunciados en el pacto de resolución anticipada por la Entidad. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, el/los prestatario/s acepta/n que la Entidad pueda encargar a un tercero persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los prestatario/s reintegrar a la Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto, el/los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda cargar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta de cargo de esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la operación, la Entidad les justificará documentalmente el importe que por este concepto le/s repercuta. Séptima. INTERESES DE DEMORA: En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual del veinticinco puntos porcentuales al tipo de interés remuneratorio aplicable en el momento del impago. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Lo establecido

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6273
		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 esta Escritura, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. Octava. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD: La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1). La demora en el pago de al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. 2). El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 3). La depreciación de la/s finca/s hipotecada/s por cualquier motivo no imputable a la Entidad, de modo que disminuyera en una cuarta parte o más el valor e la garantía hipotecaria determinada por la inicial peritación y si tal disminución, con relación a dicha tasación inicial, resultare de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario, y la parte deudora no aumentase inmediatamente la garantía a satisfacción de la entidad, como mínimo en el importe de la depreciación que dicha tasación señale. 4). El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 5). El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente, en el arrendamiento de cualquier clase de finca, la percepción de rentas bajas o anticipadas. 6). El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 11). Destinar el crédito formalizado en esta escritura a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la presente escritura. 12). Por impago de los gastos de otorgamiento, inscripción y tributos que se deriven de esta escritura, y ello, aunque para asegurar su derecho se viera la Entidad obligada a suplirlos. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, 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. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el PRESTATARIO quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. CLAUSULAS CONTRACTUALES NO FINANCIERAS: Novena. CONSTITUCION DE HIPOTECA: 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, respondiendo, caso de ser más de uno, de forma solidaria frente a la Entidad, y sin perjuicio de ello, los esposos JOSE ANTONIO MATEO VICENTE E ILUMINADA NAVARRO RIPOLL (ésta última representada por el primero), en garantía de "deuda ajena", constituyen HIPOTECA a favor de dicha entidad acreedora que acepta, sobre ésta finca, por importe total de TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS la cual se distribuye del siguiente modo: VEINTIDOS MIL EUROS para la devolución del principal del préstamo; tres mil ochenta euros para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución; mil trescientos setenta y cinco euros para intereses ordinarios; ocho mil setecientos cuarenta y cinco euros para intereses moratorios; y doscientos veinte euros para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de Marzo. VALORACION: La finca objeto de hipoteca, ha sido valorada por la Sociedad de Tasación TINSA VALORACIONES, S.A. responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de tasación de 31.412.74 euros tal y como se acredita en la Certificación que, mediante ANEXO copia de su original, se acompaña a la escritura expedida con fecha 9-ABRIL-2.014. Décima. Extensión de la hipoteca: 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, y en virtud de pacto expreso a todo los derechos que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan realizarse en el futuro sobre las fincas hipotecadas o que existiendo en la realidad no hayan sido otorgadas o inscritas registralmente como obra nueva en sus respectivas descripciones, o no se haya hecho constar su descripción en la presente escritura, salvo que los hubiera realizado y costeado un tercero poseedor de buena fe después de adquirir la finca. Undécima. ACCIONES Y DERECHOS: La Entidad podrá reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen a través de cualquiera de los procedimientos judiciales que resulten de aplicación y mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competen, especialmente la acción hipotecaria, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, los siguientes: PARTE PRESTATARIA: En Elche, calle Miguel de Unamuno, 34-1º; y PARTE HIPOTECARIA: En Elche, calle Miguel de Unamuno, 30-4. Las comunicaciones entre las partes se realizarán, por escrito, al domicilio o dirección indicados en este contrato por cualquier medio cuya seguridad y confidencialidad esté probada y permita reproducir la información en soporte papel. Las partes se obligan a comunicarse cualquier cambio de domicilio, a efectos de notificaciones, de forma que, en tanto no haya recibido notificación relativa al cambio de domicilio, cualquier comunicación llevada a cabo en el domicilio indicado se considerará válidamente realizada. Los intervinientes prestan su consentimiento para que el envío de determinadas notificaciones, comunicaciones e informaciones que deban remitirse puedan ser sustituidas, siempre y cuando se a posible, por el envío de las mismas en soporte electrónico. b) Las partes establecen respecto a la finca hipotecada en este instrumento público, como precio o tipo de subasta, no de reconocimiento de precio de mercado, el que a estos efectos se ha indicado al principio del

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ELCHE - JOSE SORIANO RAMIREZ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
*	REGISTRO DE MONOVER	SALINAS A.S	104	1657

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 6273

181

asiento. c). En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. Decimo-segunda. Ejecución extrajudicial de la hipoteca: En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Entidad podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a la Entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la/s cantidad/es que constan en cláusula anterior de la presente escritura. c) La parte deudora o hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en cláusula anterior. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. Sobre el carácter de vivienda habitual o no de la finca, las partes se remiten a lo manifestado por las partes en los antecedentes del documento. Decimo-quinta. Saldo reclamable: Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Entidad en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. El cálculo así efectuado se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. Decimo-sexta. Posesión y administración de la finca hipotecada: 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 se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Entidad pueda pedir la administración o posesión interina de la/s finca/s, pudiendo percibir la Entidad 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. Decimo-octava. Arrendamiento: El PRESTATARIO podrá arrendar la finca hipotecada con la única condición, en el caso de viviendas, de que el contrato de arrendamiento a concertar cumpla el requisito de que la renta anual pactada sea tal que, como mínimo, su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y asimismo deberá contener cláusula válida de estabilización de la renta que tome como índice de referencia el general de precios al consumo. El arrendamiento de la finca hipotecada queda limitado al requisito de que el mismo no resulte gravoso o perjudicial, entendiéndose como tal el que se suponga una minoración del valor de la finca por renta baja o por cobro anticipado de la misma. Decimo-novena. SINIESTRO: En caso de que la finca objeto de la presente hipoteca resultase afectada por un siniestro de cualquier género que la invalide como objeto de garantía, o que determine una pérdida de valor que represente más del 20% de su tasación, la Entidad podrá considerar el presente préstamo como inmediatamente vencido y procederá a liquidar con la compañía aseguradora la correspondiente indemnización, la cual se aplicará a la solvencia de los importes adeudados en razón del presente contrato hasta el límite equivalente a los dichos importes, con derecho a actuar frente a la compañía aseguradora en caso de desacuerdo acerca de la mencionada indemnización. Vigesimo-primera. CESION: La Entidad podrá, incluso antes de ser dispuesto el préstamo, ceder el crédito y/o su posición contractual, cederlo con garantía personal y/o real, y todo ello de forma parcial o total sin más limitaciones que las que resulten por imperativo legal. SUBSANACION: POR ESCRITURA OTORGADA EN ELCHE, EL DIA NUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE, ANTE SU NOTARIO DOÑA LUCIA SOLER VICENTE, número 98 de Protocolo, comparecen todas las partes para subsanar el documento que se inscribe en el sentido de sustituir valor a efectos de subasta originariamente establecido en el mismo por el que ahora se ha hecho constar al principio del asiento. En su virtud, inscribo a favor del BANCO MARE NOSTRUM, S.A., su DERECHO REAL DE HIPOTECA sobre ésta finca. Así resulta del Registro y de la ESCRITURA OTORGADA EN ELCHE, EL DIA QUINCE DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE, ANTE SU NOTARIO DOÑA LUCIA SOLER VICENTE, número 342 de Protocolo, copia de la misma se presentó en esta oficina de "FORMA ORDINARIA", siendo las 13.25 horas del pasado nueve de Enero último, produciéndo ASIENTO 1.442 DIARIO 146. Pagada Autoliquidación. MONOVER, treinta de MARZO de dos mil quince.

DECANATO DE NOVELDA
11 ABR. 2017
ENTRADA



LORENZO C. RUIZ MARTINEZ
procurador de los tribunales

JUTJAT DE PRIMERA INSTANCIA
INSTRUCCIO I VIOGEN Nº3
DE NOVELDA
12 ABR. 2017
ENTRADA

Cliente:	BANCO MARE NOSTRUM S.A. (CMurcia)	Ref.:	04885007015072/3479372
Contrario:	DINTEL FIRM SL —		
Organo:	DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION 3 DE NOVELDA		
Procedimiento:	EJECUCION HIPOTECARIA N º 127/2017		
M/Ref.:	BMN 2017 -541		
Letrado	LINDORFF - Ofc. Procesal Bmn	Ref.:	3479372

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION 3 DE NOVELDA

LORENZO C. RUIZ MARTINEZ , Procurador de los Tribunales y de BANCO MARE NOSTRUM S.A. (CMurcia) como así tengo acreditado en autos de EJECUCION HIPOTECARIA **N º 127/2017** instado contra DINTEL FIRM SL ; ante el Juzgado comparezco y, como más procedente sea, DIGO:

Que acompaño al presente escrito debidamente cumplimentado, el mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad de Monovar, que tenía por objeto expedir certificación de las cargas de la/s finca/s ejecutada/s, y en la que consta haberse practicado, en su caso, las notificaciones a los acreedores posteriores.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO, que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo junto con la certificación acompañada y acuerde su unión a los autos de su procedencia.

Es Justicia que pido en Elche, a 05/04/2017

Fdo. LORENZO C. RUIZ MARTINEZ

calle Almorida 10, 2ª planta, puerta 1 -03203 ELX/ELCHE - Tlfnos:966673053- 966673053 - Fax:966665520-
E-Mail lorenzo@lcruizprocurador.com - lorenzo@lcruizprocurador.com