



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE EL EJIDO

C/ Océano Atlántico 8 El Ejido CP 04700

Tlf.: 662494597. Fax: 950578051

Email: AtPublico.SProcesal.EjecucionCivil.Ejido.jus@junta

NIG: 0490200120220001267

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 281/2022. Negociado: 1

Juzgado de procedencia: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 3 DE EL EJIDO (UPAD Nº 3)

De: D/ña. REAL ESTATE OPPORTUNITIES II S.A.R.L

Procurador/a Sr./a.: MARIA SALMERON CANTON

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: MARIA CARMEN CORTES NAVARRETE

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D. JAVIER GARCÍA MALDONADO, Letrado/a de la Administración de Justicia DE LA SECCIÓN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL DE EL EJIDO,

Al Sr. Registrador del Registro de la Propiedad nº 1 de El Ejido, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 281/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de REAL ESTATE OPPORTUNITIES II S.A.R.L, con NIE N0074889G y representado por MARIA SALMERON CANTON frente a MARIA CARMEN CORTES NAVARRETE con DNI, 40325328A domiciliado en C/ La Cartuja nº 44. El Ejido sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 67.276,77 euros de PRINCIPAL, más otros 16.828 euros presupuestados provisionalmente para INTERESES y COSTAS sin perjuicio de su ulterior liquidación, 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 aparecieran en el Registro.

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

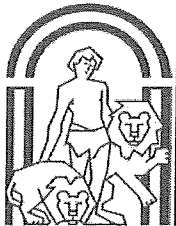
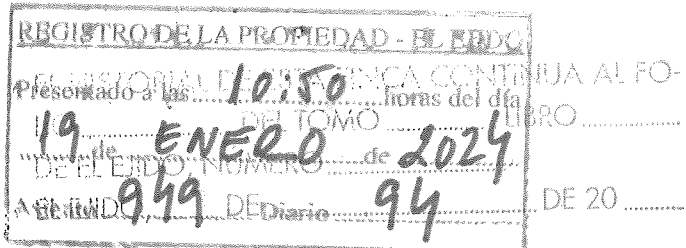
- Finca Registral nº 44.339, tomo 1362, libro 565, folio 22

Dado en El Ejido, a once de enero de dos mil veinticuatro

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZTE48BU7S2CBUC93VYKXGXTW4	Fecha	12/01/2024
Firmado Por	JAVIER GARCIA MALDONADO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1



591-52
 MARIA SALMERON CANTON
 PROCURADORA DE LOS INTERESES
 DE REAL ESTATE OPPORTUNITIES II S.A.R.L
 Calle Pizarro, 10 - Apdo. de Correos 39
 Tel. 950 45 01 23 - Fax: 950 45 16 62
 04700 EL EJIDO (Jumilla)

7522

EXPEDIENTE
JUDICIAL
TRAT

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO UNO

SERGIO-MIGUEL VELASCO TORRES, Registrador de la Propiedad de El Ejido, NUMERO UNO, provincia de Almería, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

Visto el mandamiento expedido por la Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de El Ejido, UPAD 3, de fecha de 12 de Enero de 2024, Procedimiento Ejecución Hipotecaria 281/2022, presentado a las 10 horas y 50 minutos del día 19 de enero de 2024, con el asiento 949 del Diario 94, por el que se ordena la expedición conforme al artículo 688 de la LEC, de certificación de dominio y cargas a efectos de ejecución de la hipoteca de la inscripción 9ª, se expide la presente en relación y además literalmente la hipoteca objeto de ejecución y sus modificaciones:

CERTIFICO:

PRIMERO.- Que la FINCA DE EL EJIDO N°: 44339, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

No coordinada gráficamente con Catastro.

DESCRIPCION: CODIGO REGISTRAL UNICO: 04018000380110

URBANA: FINCA NUEVE.- VIVIENDA DUPLEX con local anejo en planta baja, de Protección Oficial, en Santa María del Aguila, término de El Ejido. De **superficie construida,** incluido siete metros y cinco decímetros cuadrados de porche, ciento dieciocho metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados, y **útil** de ochenta y nueve metros y noventa y un decímetros cuadrados, distribuida en varias dependencias. Y el **local anejo,** de **superficie construida,** veintisiete metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y **útil** de veinticuatro metros y quince decímetros cuadrados. A su espalda tiene un patio cercado descubierto. **Todo linda:** Norte, calle Cartuja; Sur, vivienda ocho; Este, vivienda diez; y Oeste, calle Valencia. **Referencia Catastral:** 0215601WF2701N00010U.

SEGUNDO.- Que la finca descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de:

TITULARES REGISTRALES.

Doña **MARIA DEL CARMEN CORTES NAVARRETE,** con D.N.I. número 40.325.328-A, es titular del **100,000000%**(la totalidad) del pleno dominio de esta finca con carácter privativo, por título de **Compraventa.** Formalizada en escritura con fecha 18/03/2004, autorizada en EL EJIDO, por DON MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 438. **Según consta en la inscripción 8ª de fecha 26/04/2004, al folio 43 del libro 1.342, tomo 2.430 de este Registro.**

TERCERO.- Que se encuentra gravada con las siguientes cargas; advirtiéndose expresamente que el proceso de ejecución debe someterse a la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social se haya iniciado el procedimiento con posterioridad o con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley. Asimismo se informa que conforme al principio de legitimación registral (art. 20 L.H.) debe constar inscrito el derecho de hipoteca a favor del ejecutante, previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación, conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha de 28 de Agosto de 2.013:

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de **REAL ESTATE OPPORTUNITIES II, S.A.R.L.,** Para garantizar la devolución del capital prestado de **NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS,** mas sus correspondientes intereses de un año, al tipo máximo pactado del **ocho enteros y cincuenta centésimas por ciento** nominal anual que ascienden a la suma de **ocho mil cuarenta y nueve euros con cincuenta céntimos;** de un año de intereses de demora al



C.S.V. : 20401812B89556C2

veinticinco por ciento anual ascendente a la suma de **veintitrés mil seiscientos setenta y cinco euros**, así como de la cantidad de **cuatro mil setecientos treinta y cinco euros**, para prestaciones accesorias; y de **dieciséis mil ochocientos veintiocho euros**, para costas y gastos. Tasada a efectos de subasta en ciento cuarenta y siete mil novecientos ochenta y siete euros con cincuenta céntimos. La prestataria se obliga, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de **trescientos sesenta meses**, a contar desde **el día dieciocho de Marzo del año dos mil cuatro**. Formalizada en escritura con fecha dieciocho de marzo del año dos mil cuatro, autorizada en EL EJIDO, por el Notario MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, n° de protocolo 439. Causando la Inscripción 9ª, al tomo 2.430, libro 1.342, folio 43 con fecha 26/05/2004. Cuya hipoteca se halla subsistente y sin cancelar a favor de dicha entidad.

- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de **REAL ESTATE OPPORTUNITIES II, S.A.R.L.**, en garantía de **DIECISEIS MIL EUROS de principal**; mas sus correspondientes intereses de un año, al tipo máximo pactado del **ocho enteros y cincuenta centésimas por ciento** nominal anual que ascienden a la suma de **mil trescientos sesenta euros**; de un año de intereses de demora al **veinticinco por ciento** anual ascendente a la suma de **cuatro mil euros**; así como de la cantidad de **ochocientos euros**, para prestaciones accesorias; y de **cuatro mil quinientos siete euros**, para costas y gastos. La prestataria se obliga, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de **doscientos cuarenta meses**, a contar desde **el día dieciocho de Marzo del año dos mil cuatro**. Formalizada en escritura con fecha dieciocho de marzo del año dos mil cuatro, autorizada en EL EJIDO, por el Notario MIGUEL DE ALMANSA MORENO-BARREDA, número de protocolo 440. Causando la Inscripción 10ª, al tomo 2.430, libro 1.342, folio 46 con fecha 26/05/2004.

- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de **REAL ESTATE OPPORTUNITIES II, S.A.R.L.**, Para garantizar la devolución del capital prestado de **CUARENTA Y DOS MIL EUROS**; de intereses ordinarios y que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en este contrato, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, ascienden a la suma de **CUATRO MIL NOVENTA Y CINCO EUROS**; de los intereses de demora hasta un máximo de **DOCE MIL CIENTO OCHENTA EUROS**; de la cantidad de **DOS MIL CIEN EUROS**, para prestaciones accesorias; y de **SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Tasada a efectos de subasta en ciento cincuenta mil ochocientos cuarenta y dos euros con un céntimo. El prestatario a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de **trescientos treinta y seis meses**. Formalizada en escritura con fecha treinta de diciembre del año dos mil diez, autorizada en EJIDO (EL), por el Notario JOSÉ ANDRÉS DE MOLINA ORTÍZ, número de protocolo 766. Causando la Inscripción 13ª, al tomo 3.005, libro 1.892, folio 146 con fecha 07/03/2011.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Un embargo anotado sobre la totalidad de la finca propiedad de MARIA DEL CARMEN CORTES NAVARRETE a favor de EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO EL EJIDO. En la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido, se sigue expediente ejecutivo de apremio administrativo, contra DOÑA MARIA CARMEN CORTÉS NAVARRETE, con D.N.I. 40.325.328-A, por débitos por los conceptos de IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS, IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA, TASAS DE RECOGIDA DE BASURAS y SUMINISTRO DE AGUA, ejercicios 2009 a 2014, que importan en concepto de principal, recargo de apremio, intereses y costas, la cantidad de **seis mil seiscientos treinta y un euros con noventa y cinco céntimos**, más **seiscientos sesenta y tres euros con veinte céntimos** presupuestados como intereses y costas, que representan un total de **SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON QUINCE**



CÉNTIMOS y ordenado en providencia de fecha 12 de septiembre de 2014; en virtud de mandamiento expedido el día 26 de noviembre de 2014. Según resulta de la anotación letra C de fecha 04 de diciembre de 2014, obrante al folio CIENTO CUARENTA Y OCHO, tomo TRES MIL CINCO, libro MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS de El Ejido.

-CERTIFICACIÓN:

Expedida certificación de cargas, dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que motiva la anotación.

Nota número 1 al margen de la insc/anot: C, de fecha 04 de diciembre de 2014, al folio 148, del Libro 1892 del término municipal de El Ejido, Tomo 3005 del Archivo, y en virtud del documento administrativo de Ap Emb expedido en El Ejido, por el RECAUDACION AYUNTAMIENTO, con número 44.339, el 26 de noviembre de 2014.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Un embargo anotado sobre la totalidad de la finca propiedad de MARIA DEL CARMEN CORTES NAVARRETE a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. En la Unidad de Recaudación Ejecutiva número Dos de Almería, de la Tesorería General de la Seguridad Social, sita en El Ejido, y bajo el número 04 02 16 00272018, se instruye expediente administrativo de apremio contra DOÑA MARIA CARMEN CORTÉS NAVARRETE con D.N.I. número 40.325.328-A; por débitos a la Seguridad Social, por el concepto de Régimen Reg. Esp. Autónomos, por un importe total de **MIL NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, que se distribuyen de la siguiente forma: **setecientos noventa y cinco euros con setenta y seis céntimos** de principal, **ciento cincuenta y nueve euros con diecisiete céntimos** de recargo, **treinta y siete euros con noventa céntimos** de intereses, **diez euros con noventa y un céntimos** de costas devengadas, y **noventa euros** de costas e intereses presupuestados y ordenado en providencia de fecha 01 de abril de 2016; en virtud de mandamiento expedido el día 18 de mayo de 2017. Según resulta de la anotación letra D de fecha 08 de junio de 2017, obrante al folio CIENTO CUARENTA Y OCHO, tomo TRES MIL CINCO, libro MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS de El Ejido

-CERTIFICACIÓN:

Expedida certificación de cargas, dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que motiva la anotación. Resulta de nota al margen de dicha anotación

-PRORROGA DE EMBARGO.

La anotación preventiva de embargo letra C, se PRORROGA por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha seis de Noviembre de dos mil dieciocho; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido, el día seis de Noviembre de dos mil dieciocho.

Resulta de la anotación letra E, de fecha 27 de noviembre de 2018, obrante al folio CIENTO CUARENTA Y NUEVE, del tomo TRES MIL CINCO, libro MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS de El Ejido.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Un embargo anotado sobre la totalidad de la finca propiedad de MARIA DEL CARMEN CORTES NAVARRETE a favor de EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO. En la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido, se sigue expediente ejecutivo de apremio administrativo, contra DOÑA MARIA CARMEN CORTÉS NAVARRETE, con D.N.I. número 40.325.328-A, por débitos por los conceptos de IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS ejercicios 2010 a 2019, IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA ejercicios 2010 a 2019 y TASA DE RECOGIDA DE BASURA, ejercicios 2010 a 2018 -los cuatro periodos de cada ejercicio-, y 2019 -1º periodos-, que importan en concepto de principal, recargo de apremio, intereses y costas, la cantidad de **ocho mil trescientos euros con cuarenta céntimos**, más **mil seiscientos sesenta y cuatro euros con ocho céntimos** presupuestados como intereses y costas, que representan un total de **NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y**



OCHO CÉNTIMOS y ordenado en providencia de fecha 10 de mayo de 2010; en virtud de mandamiento expedido el día 30 de diciembre de 2019. Según resulta de la anotación letra F de fecha 29 de enero de 2020, obrante al folio CIENTO CUARENTA Y NUEVE, tomo TRES MIL CINCO, libro MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS de El Ejido

-CERTIFICACIÓN:

Expedida certificación de cargas, dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que motiva la anotación. Resulta de nota al margen de dicha anotación.

-CESIÓN DE HIPOTECA:

Las hipotecas objeto de las inscripciones 9ª, 10ª y 13ª, constituidas a favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo, han sido CEDIDAS por la entidad BANCO DE SABADELL, S.A., a la compañía mercantil, de nacionalidad Luxemburguesa, denominada **REAL ESTATE OPPORTUNITIES II, S.à.r.l.**, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, Don ANTONIO-LUIS REINA GUTIÉRREZ, el día veinticuatro de junio de dos mil veintidós, protocolo número 5.666/2.022; en los términos que constan en la inscripción 14ª. Inscripción 14ª, de fecha 22 de septiembre de 2022, al folio 149, del Libro 1892 del término municipal de El Ejido, Tomo 3005 del Archivo, y en virtud de la escritura de Cesión Hipotec otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO LUIS REINA GUTIÉRREZ, con número de protocolo 5.666, el 28 de julio de 2022.

- AFECCIÓN: AFECTA la finca o derecho, objeto del asiento adjunto, durante un plazo de cinco años al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar; satisfecho por autoliquidación, junto con otras fincas, el importe de mil quinientos treinta y seis euros con cuarenta y cuatro céntimos. Resulta de nota al margen de la inscripción catorce, de fecha 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022, al folio ciento cuarenta y nueve, del tomo tres mil cinco, libro mil ochocientos noventa y dos de El Ejido.

-PRORROGA EMBARGO:

La anotación preventiva de embargo letra C prorrogada por la letra E, se PRORROGA por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintidós; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido, el día dieciocho de octubre de dos mil veintidós. Anotación letra G, de fecha 25 de octubre de 2022, al folio 150, del Libro 1892 del término municipal de El Ejido, Tomo 3005 del Archivo, y en virtud del documento administrativo de Prorroga Emb.A expedido en El Ejido, por el RECAUDACION AYUNTAMIENTO, con número 44.339, el 18 de octubre de 2022.

-PRORROGA EMBARGO:

La anotación preventiva de embargo letra F, se PRORROGA por cuatro años más, en virtud de providencia de fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés; según resulta de mandamiento expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido, el día catorce de diciembre de dos mil veintitrés. Anotación letra H, de fecha 28 de diciembre de 2023, al folio 210, del Libro 2116 del término municipal de El Ejido, Tomo 3252 del Archivo, y en virtud del documento administrativo de Prorrog.Emb.Ad expedido en El Ejido, por el AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, el 14 de diciembre de 2023.

CUARTO.- Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica diferente a los siguientes:

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

QUINTO.- Transcripción literal de la hipoteca objeto de ejecución hipotecaria, y de sus modificaciones:

-HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 9ª:

URBANA: Descrita en la inscripción 7ª. Afecta al pago del Impuesto según la misma y notas al margen de las inscripciones 7ª y 8ª. Tasada a efectos de subasta en ciento



C.S.V. : 20401812B89556C2

cuarenta y siete mil novecientos ochenta y siete euros con cincuenta céntimos. **DOÑA MARIA DEL CARMEN CORTES NAVARRETE**, mayor de edad, separada judicialmente, vecina de El Ejido, en Santa María del águila, con domicilio en calle Cartuja, 44, con D.N.I. 40.325.328-A, es dueña de esta finca, por título de compra según la inscripción 8ª, y **constituye hipoteca sobre la misma, a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en garantía de NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS de principal; mas sus correspondientes intereses de un año, al tipo máximo pactado del ocho enteros y cincuenta centésimas por ciento nominal anual que ascienden a la suma de ocho mil cuarenta y nueve euros con cincuenta céntimos; de un año de intereses de demora al veinticinco por ciento anual ascendente a la suma de veintitrés mil seiscientos setenta y cinco euros; así como de la cantidad de cuatro mil setecientos treinta y cinco euros, para prestaciones accesorias; y de dieciséis mil ochocientos veintiocho euros, para costas y gastos. Siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de ciento cuarenta y siete mil novecientos ochenta y siete euros con cincuenta céntimos.** La Entidad acreedora, con domicilio social en Alicante, calle San Fernando número 40; inscrita en el Registro del Banco de España, con el número 2.090, en el de Caja de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12, en el de la Región de Murcia con el número 2 y en el Mercantil de la Provincia de Alicante, al tomo 1358 general, folio 37, hoja número A 9358, inscripción 1ª. Se rige por sus Estatutos aprobados inicialmente por la indicada Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de 30 de septiembre de 1991, y posteriores modificaciones por Resoluciones de la Dirección General del Instituto Valenciano de Finanzas de 29 de Julio de 1994 y 8 de julio de 1997, con C.I.F. G-03046562, acepta, representada por Don David Pagés Osete, mayor de edad, casado, vecino de El Ejido, con D.N.I. 34.822.289-J, facultado al efecto en la escritura de poder autorizada por el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz el día 14 de Julio de 2.003, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, la cual se transcribe, en lo pertinente, en el título presentado. El contrato se ha celebrado bajo las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA: IMPORTE DEL PRÉSTAMO.** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, concede a **Doña María del Carmen Cortés Navarrete**, un préstamo por la cantidad de **NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS**, que declara haber recibido con anterioridad inmediata al acto del otorgamiento de la escritura de préstamo, produciéndose en consecuencia el correspondiente aduedo por igual importe en la cuenta individual de este préstamo. **SEGUNDA: AMORTIZACIÓN:** La prestataria se obliga, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación **TERCERA**, en el plazo de **trescientos sesenta meses**, a contar desde **el día dieciocho de Marzo del año dos mil cuatro**, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de **cuatrocientos veintisiete euros con noventa y cinco céntimos**, las primeras, o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha **dieciocho de Abril del año dos mil cuatro** y el último **dieciocho de Marzo del año dos mil treinta y cuatro**, el número total de cuotas es de **trescientas sesenta cuotas**. No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado: 1: Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. 2: En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario, se aplicaría: Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A



la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión establecida en la estipulación CUARTA sobre el principal anticipado. **TERCERA: INTERESES:** La cantidad prestada producirá desde la fecha de formalización del préstamo en favor de la Caja el interés nominal inicial del **tres enteros cincuenta centésimas por ciento anual**, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: $I: C*r*t//36.000$. Siendo: C = capital pendiente de amortizar r = nominal anual pactado i = interés del recibo t = tiempo en días efectivamente transcurridos. Cualquier entrega a cuenta que se efectuó por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplicas hasta la fecha de la citada entrega. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día **dieciocho de Marzo del año dos mil cinco**, será el tipo inicialmente pactado. A partir del **dieciocho de Marzo del año dos mil cinco** y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los Tipos de referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de CAJAS DE AHORRO** que, con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. **Ajuste del tipo de interés:** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **0'50 puntos**. **Índice de referencia sustitutivo:** Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E. la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de entidades de crédito** que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en **CINCO** puntos al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el



prestataria acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA. COMISIONES.** Serán de cargo de la parte prestataria en favor de la Caja las siguientes comisiones: **Amortización anticipada** total o parcial del **uno por ciento** sobre el principal anticipado, pagadera en el momento de hacer efectiva la amortización. **Modificación de condiciones** del **uno por ciento** sobre el capital dispuesto pendiente de pago, pagadera en el momento de llevar a cabo la modificación. **Por reclamación de recibos de préstamos vencidos:** Dieciocho euros con tres céntimos, por recibo vencido. **Por subrogación del uno por ciento** sobre el principal subrogado. El devengo de las comisiones, antes referidas, lo serán sin perjuicio del tope máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen. **CUARTA BIS. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.** La cuota total inicial a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento hasta que entre en juego la cláusula de revisión de intereses será de **cuatrocientos veintisiete euros con noventa y cinco céntimos**, conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes, para este primer período amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida del préstamo, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de la cláusula de revisión. La T.A.E. es del **4,296 por ciento**, calculada sobre el tipo de interés ponderado entre el inicial y el de la referencia pactada, variando con las revisiones del tipo de interés. **SEXTA: INTERESES DE DEMORA:** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **veinticinco por ciento anual**, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás devengos. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: $D=B*r*t//36.000$. Siendo: B = base de devengo, capital más intereses del recibo vencido. r = tipo de interés de demora d = demora percibida t = tiempo en días efectivamente transcurridos. **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra los prestatarios si se incumplieran por los mismos cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1: Por causas generales establecidas en la ley. 2: Por las causas especiales siguientes: a: Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudores no aumentarán la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación DÉCIMA. b: La falta de pago a un vencimiento de intereses en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c: La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago



de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. E: El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA, en su caso, y DÉCIMA de este contrato. G: Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación OCTAVA inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en este asiento. **SÉPTIMA.** Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, hayan de entregar los prestatarios, las harán efectivas en el domicilio de la Caja en **El Ejido**, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra Oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la Oficina citada. **OCTAVA:** Para garantizar la devolución del capital prestado de **NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS**, mas sus correspondientes intereses de un año, al tipo máximo pactado del **ocho enteros y cincuenta centésimas por ciento** nominal anual que ascienden a la suma de **ocho mil cuarenta y nueve euros con cincuenta céntimos**; de un año de intereses de demora al **veinticinco por ciento** anual ascendente a la suma de **veintitrés mil seiscientos setenta y cinco euros**, así como de la cantidad de **cuatro mil setecientos treinta y cinco euros**, para prestaciones accesorias; y de **dieciséis mil ochocientos veintiocho euros**, para costas y gastos; siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de **ciento cuarenta y siete mil novecientos ochenta y siete euros con cincuenta céntimos**, y respondiendo además de todo ello con todos sus bienes presentes y futuros, **DOÑA MARIA DEL CARMEN CORTES NAVARRETE**, constituye hipoteca en favor de la Caja, que la acepta sobre la finca de este número. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera acometido y costado el tercer poseedor después de adquirir la finca. **NOVENA.** Durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, por capital que fije la misma y que no será inferior a **cincuenta y dos mil seiscientos cuarenta euros**, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciera, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquella, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. **DÉCIMA.** La parte deudora e hipotecante se obligan a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravadas, vendrán obligados los deudores-hipotecantes a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. **UNDÉCIMA.** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su



C.S.V. : 20401812B89556C2

PARA PROCEDIMIENTOS

caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: A: Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será el de **ciento cuarenta y siete mil novecientos ochenta y siete euros con cincuenta céntimos**. B: Que el domicilio fijado por el deudores para citaciones y requerimientos es el de **calle Cartuja, 44, en Santa María del Águila, El Ejido**. C: Que la parte deudora-hipotecante confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyos para representarles en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. E: Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del **veinticinco por ciento anual**. F: Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato.

DUODECIMA: A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de este contrato, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. **En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO su derecho de hipoteca sobre esta finca**, en cuyo contrato queda respondiendo de las **cantidades expresadas**. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Miguel de Almansa Moreno Barreda el día dieciocho de Marzo del año dos mil cuatro, número 439 de su protocolo, rectificada mediante escritura de subsanación autorizada por el mismo Notario el día doce de mayo de dos mil cuatro, número 902 de su protocolo, que ha sido presentada a las doce horas siete minutos del día dieciocho de Marzo último, asiento 1.154 del Diario 26, retirada por su presentante para otros usos y reintegrada dentro de la vigencia de dicho asiento. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, a veintiseis de Mayo del año dos mil cuatro.

-NOTA MARGINAL DE CAMBIO DE TITULARIDAD OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 9ª:

Mediante instancia suscrita con fecha dieciocho de Enero de dos mil dieciséis, por Don Joan Camps Terradellas, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Plaza Sant Roc, 20, con D.N.I. y N.I.F. 34.733.328-Q, cuya firma aparece legitimada por el Notario de Barcelona, Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, el día veintidós siguiente, actuando en nombre y representación, en calidad de Apoderado de la Entidad BANCO DE SABADELL S.A., con C.I.F. A-08000143, con domicilio social en Sabadell, Plaza Sant Roc, número 20, sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro Administrativo Especial con el número 0081; constituida por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Antonio Capdevila, el día 31 de Diciembre de 1881, adaptados sus Estatutos al R.D.L.

1564/1989 de 22 de Diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y refundidos en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el día 26 de Abril de 1.990 y modificado su domicilio social por la autorizada por el Notario de Sabadell Don Javier Micó Giner, el día veintiocho de Febrero de dos mil siete, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20093, folio 1, hoja B-1561, inscripción 1ª; facultado mediante escritura de poder que le tienen conferido, autorizada por la Notario de Barcelona, Doña Alaitz Macarena Álvarez de Zuriarraín, el día dieciocho de Febrero de dos mil diez, número 511 de su Protocolo, que consta debidamente inscrita con fecha dos de Marzo de dos mil diez, en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 40912, folio 124, inscripción 1575ª de la Hoja B-1561; se expone que mediante escritura de segregación y elevación a público de acuerdos sociales, otorgada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día veintiuno de Junio de dos mil once, al número 993 de su Protocolo, la Entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, por acuerdo de su Asamblea General de 30 de Marzo de 2011 segregó todo su negocio financiero a favor de la Entidad BANCO BASE S.A., posteriormente denominado BANCO CAM S.A.U., quedando éste subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero; así mismo que mediante escritura de fusión por absorción autorizada por el antedicho Notario de Sabadell, Sr. Micó Giner, el día tres de Diciembre de dos mil doce, bajo el número 8.409 de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, folio 214, tomo 42410, hoja B-1561, inscripción 1733ª, la Entidad **BANCO DE SABADELL S.A.**, absorbió a la Entidad BANCO CAM S.A.U., quedando traspasado en bloque el patrimonio social de ésta última a la primera, a título de sucesión universal y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, con carácter general y sin reserva ni limitación alguna. **Por todo ello, ahora SE HACE CONSTAR por el citado Apoderado, que la Entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, a cuyo favor consta el derecho de hipoteca de la adjunta inscripción 9ª, ha pasado ahora denominarse BANCO DE SABADELL S.A.** Así resulta del Registro y de la expresada instancia que, junto a la citada de poder, ha sido presentada a las nueve horas y cuarenta y un minutos del día ocho de los corrientes, asiento 1.567 del Diario 82 de este Registro. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.

-CESIÓN DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 14ª:

URBANA: Descrita en la inscripción 11ª. **Son objeto de este asiento los DERECHOS DE HIPOTECA constituidos por las inscripciones 9ª, 10ª y 13ª. CARGAS:** Gravada con las hipotecas constituidas por las inscripciones 9ª, 10ª y 13ª, que ahora son objeto de cesión; Gravada con el embargo objeto de la anotación letra C prorrogado por la E; Gravada con el embargo objeto de la anotación letra D; y Gravada con el embargo objeto de la anotación letra F. La entidad BANCO DE SABADELL, S.A., con C.I.F. A08000143, con domicilio en Alicante, Avenida Oscar Esplá, 37, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 4070, folio 1, sección 8, Hoja A-156980; adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de Diciembre, en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el 26 de Abril de 1.990, y modificado su domicilio social por escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día 28 de Febrero de 2007, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20093, folio 1, hoja B-1561; **es titular de los créditos hipotecarios constituidos por las inscripciones 9ª, 10ª y 13ª;** dichas hipotecas fueron constituidas a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, con C.I.F. G-03046562, la cual, mediante escritura de segregación y elevación a público de acuerdos sociales, otorgada el día 21 de Junio de 2.011 por el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 993 de protocolo, por acuerdo de su Asamblea General de 30 de marzo de 2.011, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.388, folio 52, sección 8, hoja M-511212, inscripción 16ª, segregó todo su negocio financiero a favor de la entidad Banco Base, S.A., hoy



C.S.V. : 20401812B89556C2

DOCUMENTOS

BANCO CAM, S.A.U., constituida en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel González-Meneses García-Valdecasas, el día 28 de Diciembre de 2.010, número 2.694 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, donde causó la inscripción 1ª de la hoja de la entidad, y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 21 de Junio de 2.011, número 992 de protocolo, se elevaron a público los acuerdos de cambio de denominación de la sociedad a BANCO CAM, S.A.U., por el que éste quedo subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero que ostentaba aquella, y esta, mediante escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día 3 de Diciembre de 2.012, número 8.409 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al folio 214, del tomo 42.410, hoja B-1.561, inscripción 1733ª, quedó absorbida por la entidad BANCO DE SABADELL, S.A., quedando traspasado en bloque el patrimonio social a esta última, a título de sucesión universal y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general; quedando como consecuencia, la entidad BANCO DE SABADELL, S.A., como Titular Registral de los Derechos de Hipoteca que gravan la finca de este número; y junto con la entidad BANSABADELL FINANCIACIÓN, E.F.C., S.A., domiciliada en Sabadell, Barcelona, Plaza Catalunya 1, 4ª, con C.I.F. A58039553; cambiada su denominación social por la actual mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el día 21 de mayo de 1.999, bajo el número 2.680 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 27.148, folio 97, Hoja B-51.954, inscripción 294ª; representadas mancomunadamente por Don José Luis Díaz del Cerro y por Don Fernando Rodrigo Román Pardo, mayor de edad, con domicilio profesional en Madrid, calle Isabel Colbrand, 22, con D.N.I. números 4172756G y 53003642G; en virtud de las escrituras de poder autorizadas, en cuanto al primero, por el Notario de Alicante Don Francisco Pastor López, el día 28 de marzo de 2019, bajo el número 590 de protocolo; y en cuanto al segundo por el Notario de Barcelona Don Raúl González Fuentes, el día 28 de septiembre de 2020, bajo el número 2797 de protocolo; inscritas en el Registro Mercantil de Alicante, copias autorizadas de las cuales ha tenido el Notario autorizante a la vista, y hace constar que juzga suficientes sus facultades representativas; siendo BANCO DE SABADELL, S.A. y BANSABADELL FINANCIACION, E.F.C., S.A., titulares de los derechos de crédito, que se encuentran asimismo garantizados con hipoteca inmobiliaria, que se detallan en el Anexo I que como testimonio figura incorporado al título presentado, que se contienen en un Datatape, que contiene la siguiente información: 1.- El tipo de producto financiero y su número de expediente exclusivo, que es el número de contrato individual de cada uno de los Créditos Hipotecarios; 2.- La identificación del Principal Adeudado de cada uno de los Créditos Hipotecarios que cada Deudor debe a fecha 20 de mayo de 2.022, y que de forma agregada para todos los derechos de crédito de los Créditos Hipotecarios ascienden a un total de diecisiete millones quinientos cincuenta y tres mil cuatrocientos treinta y ocho euros y cincuenta y siete céntimos, y se corresponde con un total de 149 contratos relativos a los Créditos Hipotecarios; la entidad BANSABADELL FINANCIACION, E.F.C., S.A., cede y transmite una serie de créditos hipotecarios sobre fincas que no radican en la Demarcación de este Registro, y la entidad BANCO DE SABADELL, S.A., **CEDE Y TRANSMITE los tres citados créditos hipotecarios que tiene constituido a su favor sobre la finca de este número**, y otros sobre otras fincas que no pertenecen a la Demarcación de este Registro, a la compañía mercantil, de nacionalidad Luxemburguesa, denominada **REAL ESTATE OPPORTUNITIES II, S.à.r.l;** con NIF español número **N0074889G**, de nacionalidad luxemburguesa, válidamente constituida bajo las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 35-37, Avenue de la Liberté, L-1931 Luxemburgo; e inscrita



C.Ş.V. : 20401812B89556C2

en el Registro Mercantil de Luxemburgo bajo el número B-250833, que acepta y adquiere, representada por Don Javier Rodríguez Castillo, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en Avenida Alberto Alcocer, 46B, Madrid, con D.N.I. 51096082-H, en virtud de escritura de poder autorizado por el Notario de Luxemburgo don Jacques Kessler, el día 13 de enero de 2021, debidamente legalizado con la Apostilla de la Convención de La Haya; copia autorizada de la cual, el Notario autorizante tiene a la vista y, desde el análisis de las facultades representativas acreditadas, conforme al artículo 166 del Reglamento Notarial, que el compareciente en la condición de apoderado desde la que actúa e interviene cuenta con capacidad suficiente. Las entidades Banco de Sabadell, S.A. y Bansabadell Financiación, E.F.C., S.A., están interesadas en vender y transmitir y la entidad **Real Estate Opportunities II, S.à.r.l.**; está interesada en adquirir la totalidad de los Créditos Hipotecarios, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, por un precio fijo, conjunto y único y en las condiciones que se contienen en la Escritura presentada. Las entidades vendedoras hacen constar expresamente que los Créditos Hipotecarios únicamente incluyen créditos concedidos por entidades financieras españolas, que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Comprador no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, la compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye la subrogación del Comprador en los mencionados contratos de préstamo o crédito, es decir, la compraventa de los Créditos Hipotecarios no constituye la subrogación del Comprador en la posición del Vendedor en los referidos contratos de préstamo o crédito, toda vez que los contratos de préstamo o crédito de los que se derivan los Créditos Hipotecarios se encuentran vencidos. A efectos aclaratorios, las Partes hacen constar que la compraventa de Créditos Hipotecarios no constituye una actividad de financiación o refinanciación, por lo que solo tiene por objeto la cesión de los derechos de crédito derivados de los contratos de préstamo o crédito vencidos. En consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de marzo que regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contrato de préstamos o crédito, ni la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Adicionalmente, la entidad Compradora, manifiesta que no se dedica profesionalmente a la actividad de concesión de préstamos o créditos ni a la actividad de servicios de intermediación, por lo que no está sujeto al ámbito de aplicación de la Ley 2/2009 de 31 de marzo. Por último, la entidad Compradora manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de los Créditos Hipotecarios no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos Hipotecarios impagados y vencidos, el propósito exclusivo del Comprador se concreta en la recuperación o reclamación de Principales Adeudados de los Créditos Hipotecarios, a través incluso de las vías procedimentales que establece la legislación española. El precio total de la cesión o compraventa se ha configurado como un precio fijo, conjunto y único y asciende a la cantidad de cinco millones seiscientos cuarenta y dos mil novecientos sesenta y cuatro euros y setenta y un céntimos. La transmisión por parte de las entidades Vendedoras a la Compradora de los Créditos Hipotecarios se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, a los efectos previstos en el artículo 1532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes han acordado la asignación de la parte correspondiente al Precio para cada uno de los Créditos Hipotecarios, tal y como se establece en el Anexo V cuyo testimonio figura incorporado al título presentado, única y exclusivamente con efectos inter partes al objeto de permitir la inscripción registral y la liquidación de impuestos, pero no



C.S.V. : 20401812B89556C2

obsta para que el Precio sea fijo, conjunto y único, correspondiendo a los créditos hipotecarios que gravan la finca de este número las cantidades siguientes: 1.- Once mil cuatro euros con cincuenta y nueve céntimos; 2.- Veintidós mil doscientos siete euros con setenta y siete céntimos. Y 3.- Dos mil novecientos ochenta euros con diez céntimos. El pago del Precio correspondiente a los Créditos Hipotecarios es satisfecho por la entidad Compradora mediante transferencia bancaria procedente de la cuenta número LU950340007000210012, con cargo a la cuenta del Vendedor número ES79 0081 0602 6100 0158 7760 a favor de Banco de Sabadell, S.A., testimonio del justificante de la cual figura como documento incorporado al título presentado. Las entidades Vendedoras confirman haber recibido el pago del Precio, dando la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. SUBROGACIÓN EN LA POSICIÓN ACREEDORA, REAL Y PROCESAL DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIO.- La entidad Compradora queda subrogada en la posición acreedora de los Créditos Hipotecarios que Banco de Sabadell ostentaba contra los Deudores de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios cedidos, de conformidad con el art 1.528 y concordantes del Código civil. La entidad Compradora ha quedado subrogada en cuantos derechos y acciones correspondían a las Vendedoras en relación con los Créditos Hipotecarios cedidos, y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas. NOTIFICACIÓN DE LA CESIÓN A LOS DEUDORES.- De conformidad con lo previsto en los artículos 347 del Código de Comercio, 1.198 y 1.527 del Código Civil, artículo 151 de la Ley Hipotecaria y artículo 242 del Reglamento Hipotecario, las Partes manifiestan que procede notificar de forma conjunta a los Deudores de los Créditos Hipotecarios la cesión de éstos a favor del Comprador. Con este fin el Comprador asume la obligación de poner en conocimiento de los Deudores cedidos la compraventa de los Créditos Hipotecarios, y se requiere expresamente al Notario autorizante, con gastos a cargo del Comprador, para que, mediante remisión de sendas comunicaciones a los Deudores, por correo certificado, notifique la compraventa de los Créditos Hipotecarios. A estos efectos se realizará el envío de las comunicaciones a los Deudores lo antes posible y, en todo caso, no más tarde de los veinte días Hábiles siguientes al veinticuatro de Junio de dos mil veintidós. DOMICILIO DEL COMPRADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.-La entidad Compradora señala el domicilio sito en calle Alberto Alcocer 46-B, 11-C, 28016 Madrid, y/o el correo electrónico jrodriguez@gorizadvisors.com para la remisión de cuantos requerimientos, notificaciones y citaciones que el Vendedor pudiera recibir en relación con el Crédito objeto de la cesión, y las partes convienen que tales comunicaciones tendrán plena eficacia desde el momento en que fueran intentadas. **En su virtud inscribo a favor de la compañía mercantil, de nacionalidad Luxemburguesa, denominada REAL ESTATE OPPORTUNITIES II, S.à.r.l, su título de cesión sobre los derechos de crédito hipotecario constituidos sobre esta finca por las inscripciones 9ª, 10ª y 13ª, en los términos pactados;** previo cambio de titularidad de la entidad cedente en los términos expresados. Así resulta del Registro y de copia autorizada electrónica exacta de su matriz de la escritura de compraventa de créditos hipotecarios autorizada por el Notario de MADRID, Don ANTONIO-LUIS REINA GUTIÉRREZ, el día veinticuatro de junio de dos mil veintidós, protocolo número 5.666/2.022, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintinueve de Julio último, asiento 1.028 del Diario 92, y remitida telemáticamente por el Notario autorizante con su firma digital testimonio de la diligencia expedida el día veinte de Septiembre de dos mil veintidós, con entrada 3.898/2.022 en igual fecha, en el sentido de hacer constar los datos de la inscripción registral de la sociedad compradora; y remitido telemáticamente por la entidad Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L., con C.I.F. B-81207078, en fecha catorce de Septiembre de dos mil veintidós, con entrada



C.Ş.V. : 20401812B89556C2

3.846/2.022, testimonio de la Autoliquidación del Impuesto en la Agencia Tributaria de Andalucía, Consejería de Hacienda y Financiación Europea, Gerencia Provincial en Almería de la Junta de Andalucía, en carta de pago número 6002559013771, de fecha veintidós de Julio de dos mil veintidós, y escrito solicitando la continuidad de la inscripción telemática del documento.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE SOLICITA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, EN ESTE FOLIO, Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

COMUNICACIONES: A los efectos de los artículos 692, 689, 659, 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 132 y 134 de la Ley Hipotecaria, se han expedido las comunicaciones preceptivas a los titulares de asientos posteriores al derecho del ejecutante, con la advertencia expresa de desconocerse en este momento su resultado; una vez efectuadas, se certificará su realización.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SERGIO MIGUEL VELASCO TORRES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 1 a día veinticuatro de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20401812B89556C2

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

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



C.S.V. : 20401812B89556C2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO NUMERO UNO

SERGIO-MIGUEL VELASCO TORRES, Registrador de la Propiedad de El Ejido, NUMERO UNO, provincia de Almería, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

CERTIFICO: En relación al Procedimiento de Ejecución hipotecaria 281/2022, seguido en la Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, UPAD 3, Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 3 de El Ejido; se han efectuado las comunicaciones preceptivas a los titulares de asientos posteriores al derecho del ejecutante, conforme a lo dispuesto en los artículos 692, 689, 659, 660 de la Ley de Juiciamiento Civil, 132 y 134 de la Ley Hipotecaria.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SERGIO MIGUEL VELASCO TORRES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 1 a día cuatro de marzo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20401812D8C7E81B

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

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

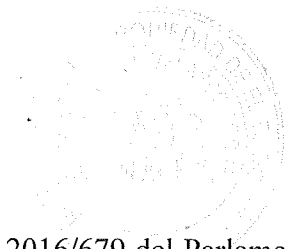


C.S.V. : 20401812D8C7E81B

ENTIDADES EXCLUSIVAS
JUDICIALES - ADMINISTRATIVAS



VANEM...
ISTRATI...
...CEDIMENT...



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

