ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.7 DE SAN JAVIER

CL. CORONEL FERNANDEZ TUDELA, ESQ. CL. CERVANTES
Teléfono: 968333677-968333678, **Fax:** 968333680
Correo electrónico: mixto7.sanjavier@justicia.es
Equipo/usuario: 1
Modelo: H302B0
N.I.G.: 30035 41 1 2021 0000374

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000017 /2021

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK SA
Procurador/a Sr/a. MARIA CRISTINA LOZANO SEMITIEL
Abogado/a Sr/a. ANTONIO MANUEL GARRIGOS JUAN
D/ña. MELMED FOUR SL, ANA INMACULADA LEON PEREZ
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

TPro 968. 23 30 03 - Juzgados Primera Instancia

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA JOSE LOPEZ PAGAN, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.7 DE SAN JAVIER

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE SAN JAVIER.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000017 /2021, a instancia de D./Dña. CAIXABANK SA, contra D./Dña. MELMED FOUR SL, ANA INMACULADA LEON PEREZ , en reclamación de 53489,71 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 16046.91 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Firmado por: MARIA JOSEFA LOPEZ PAGAN
05/04/2021 12:35
Minerva

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:cY5c-GqkY-d97a-yoYK-E Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

2294/1233

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

- **Datos registrales:** Finca registral de San Javier número 36.206, inscrita al tomo 1.648, libro 1.327, folio 156 del Registro de la Propiedad de San Javier número 1 (hipoteca que consta constituida en la inscripción 19ª).

- **Descripción registral:**
"URBANA. NUMERO TREINTA Y SEIS: VIVIENDA tipo ciento diez, en planta primera o de calle, de la PRIMERA FASE, del CONJUNTO URBANISTICO DENOMINADO ZAMBRA- III, asentado sobre el Subpolígono G-O-C-1, del Centro de Interés Turístico Nacional Hacienda de la Manga de San Javier, divisoria de los mares Mediterráneo y Menor, en término municipal de 1 Villa de San Javier.- Se distribuye en varias dependencias.- Su superficie construida es de CIENTO SEIS METROS OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS y la útil de ochenta y siete metros siete decímetros cuadrados.- Linda: al frente, zona de acceso, y la vivienda tipo ciento once; derecha entrando, la vivienda tipo ciento nueve; espalda, zonas comunes; e izquierda, vuelo o rampa de acceso a la planta de semisótano."

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Dado en SAN JAVIER a cinco de abril de dos mil veintiuno .

EL/LA LETRADO 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 tutelar 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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JAVIER N.º UNO

Entrada Nº: 2294 DE: 2.021
Fecha de Entrada: 16/04/2021 a las 13:13
Asiento Nº : 1233 Diario: 116
Caducidad: 13/07/2021
Presentante: LOZANO SEMITIEL, CRISTINA

Retirado el: Devuelto el:



CERTIFICACIÓN

C19A16862429

DOÑA ANA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO DE SAN JAVIER. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MURCIA.

Certifico: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Siete de San Javier el día cinco de abril de dos mil veintiuno, en la tramitación de los autos de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA nº 0000017 /2021**, a fin de que se expida **CERTIFICACIÓN** que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca registral número 36.206 de San Javier, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30032000245779**, y que ha originado el Asiento de presentación número 1233 del Diario 116, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que RESULTA:

Primero: Que la descripción, su titularidad y estado de cargas **de la FINCA REGISTRAL DE SAN JAVIER Nº 36.206 de San Javier, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30032000245779**, al día de la fecha son los siguientes:

DESCRIPCION:

URBANA: NUMERO TREINTA Y SEIS: VIVIENDA tipo ciento diez, en planta primera o de calle, de la PRIMERA FASE, del CONJUNTO URBANISTICO DENOMINADO ZAMBRA-III, asentado sobre el Subpolígono G-O-C-1, del Centro de Interés Turístico Nacional Hacienda de La Manga de San Javier, divisoria de los mares Mediterráneo y Menor, en término municipal de la Villa de San Javier.- Se distribuye en varias dependencias.- Su superficie construida es de CIENTO SEIS METROS OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS y la útil de ochenta y siete metros siete decímetros cuadrados.- Linda: al frente, zona de acceso, y la vivienda tipo ciento once; derecha entrando, la vivienda tipo ciento nueve; espalda, zonas comunes; e izquierda, vuelo o rampa de acceso a la planta de semisótano.- CUOTA: un entero ocho mil trescientas veintiséis diezmilésimas de un entero por ciento.- En construcción.- El Certificado de Eficiencia Energética de esta finca con Nivel "F".- Referencia Catastral: 9804502XG9890S0070XG.-

TITULARIDAD:

Consta inscrita a favor de la mercantil **"MELMEDFOUR, S.L.U."**, con C.I.F. número B-52026200, y le pertenece en cuanto a la totalidad del pleno dominio. La adquirió por título de aportación en pago de suscripción de participaciones sociales en aumento de capital de sociedad mercantil, en virtud de la escritura autorizada por la Notario de Murcia, Doña Ana María Giménez Gómiz, el día cuatro de Enero del año dos mil dieciocho, protocolo número 10, según la inscripción 20ª de la finca de que se certifica, al folio 127 vuelto del tomo 1.817, libro 1.496 de San Javier, de fecha dieciséis de Mayo del año dos mil dieciocho.-

CARGAS VIGENTES:

- Al margen de la inscripción 18ª, aparece extendida nota de fecha once de agosto del año dos mil dieciséis, según la cual, queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

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.*

Documentados.-

- **HIPOTECA** a favor de **"CAIXABANK, S.A."**, sobre esta finca, **constituida** por la inscripción 19ª de la finca de que se certifica, al folio 156 vuelto del tomo 1.648, libro 1.327 de San Javier, de fecha once de Agosto del año dos mil dieciséis, y **formalizada** en la escritura otorgada ante el Notario de Murcia, Don Antonio Yago Ortega, el día veintitrés de Junio del año dos mil dieciséis, protocolo número 1054/2.016, en garantía del pago a Caixabank: a/ Del **capital prestado**, que asciende a la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS**, b/ del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo pactado, esto es, al TRES ENTEROS Y CUATROCIENTAS MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -3,400%-; c/ del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, esto es, al CINCO ENTEROS Y CUATROCIENTAS MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -5,400%-, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultante de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente, y d/ de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS EUROS para costas y gastos. Se tasa la finca hipotecada, a efectos de **subasta**, en **NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS**. En la escritura de aportación a que se refiere el apartado TITULARIDAD de la presente, se fijó como **domicilio** de la parte deudora para requerimientos y notificaciones, el de **la finca de que se certifica**. El plazo de vencimiento final del préstamo será de trescientas sesenta cuotas mensuales, siendo el pago de la primera cuota el día uno de Agosto de dos mil dieciséis y la última el día uno de julio del año dos mil cuarenta y seis.-

- Al margen de la inscripción 19ª, aparece extendida nota de fecha once de agosto del año dos mil dieciséis, según la cual, queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-

- Al margen de la inscripción 20ª, aparece extendida nota de fecha dieciséis de mayo del año dos mil dieciocho, según la cual, queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.-

- **HIPOTECA** a favor de **"CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO"**, sobre esta finca, **constituida** por la inscripción 21ª de la finca de que se certifica, al folio 128 del tomo 1.817, libro 1.496 de San Javier, de fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, y **formalizada** en la escritura autorizada el día catorce de junio de dos mil dieciocho por la notario de Murcia doña María del Pilar Berral Casas, número 1.423 de protocolo, en garantía y para responder de: a] **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL EUROS del principal del préstamo**. b] Intereses remuneratorios por un importe máximo de TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS. c] Intereses moratorios hasta un importe máximo de CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS. d] Y la cantidad de VEINTINUEVE MIL EUROS que se fijan para costas y gastos, en su caso. Hipotecariamente a efectos de partes y terceros, el tipo de interés ordinario no podrá exceder del NUEVE POR CIENTO [9 %] nominal anual. Los interesados tasan el bien hipotecado, suelo y vuelo, a efectos de **subasta**, en la cantidad total de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS**. A efectos de notificaciones y requerimientos, el deudor, y en su caso el hipotecante no deudor, fijan como **domicilio** el sito en **Sangonera la Verde [Murcia], Centro Integrado del Transporte, Avenida Alhama de Murcia sin número, parcela 14, buzón 27**. El plazo de duración del préstamo será de ciento ochenta meses a contar desde el día catorce de junio de dos mil dieciocho.-

- Al margen de la inscripción 21ª, aparece extendida nota de fecha veintiuno de agosto del año dos mil dieciocho, según la cual, queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-

CERTIFICACIÓN

C19A16862430

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, sobre esta finca, en reclamación de once mil seiscientos sesenta y ocho euros con noventa y dos céntimos de importe pendiente total, doscientos setenta y siete euros con ochenta y siete céntimos de intereses y quinientos euros de costas, lo que suma un importe a embargar de **doce mil cuatrocientos cuarenta y seis euros con setenta y nueve céntimos**. Ordenada en Mandamiento expedido el día diez de octubre del año dos mil dieciocho por el Técnico de Hacienda de la Unidad de Recaudación -Delegación Especial de Murcia- de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en virtud de la **Diligencia de Embargo nº 301823325647T**, dictada con fecha veintiocho de septiembre del año dos mil dieciocho en el procedimiento administrativo de apremio que se instruye en la citada Unidad de Recaudación, en relación con el obligado al pago MELMEDFOUR, SL, según consta en la **Anotación letra "E"** de la finca de que se certifica, al folio 55 vuelto del tomo 1.861, libro 1.540 de San Javier, de fecha veintidós de Octubre del año dos mil dieciocho.-

Según consta por nota de esa misma fecha, **fue expedida certificación de dominio y cargas** de esta finca, para la ejecución del procedimiento a que se refiere esta anotación.-

- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de **"BANCO SANTANDER, S.A."**, sobre esta finca, en reclamación de **dieciséis mil ochocientos ochenta y tres euros con diecisiete céntimos de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos** más otros cinco mil euros, fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Ordenada en Mandamiento expedido el día doce de mayo del año dos mil veinte por la Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número OCHO de Murcia -Servicio Común de Ejecución Civil -Sección 4ª de Murcia-, en virtud de Decreto dictado con fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte y de Auto dictado con fecha veintidós de enero de dos mil veinte a resultas del proceso de **EJECUCIÓN DE TÍTULOS NO JUDICIALES** con el **número 00000372/2019**, -dimanante de PZ. INC.CONC. OPOSICIÓN APROB. CONVENIO (129)-, seguido en el referido Juzgado frente a "MELMEDFOUR, S.L.U.", según consta en la **Anotación letra "F"** de la finca de que se certifica, al folio 56 del tomo 1.861 libro 1.540 de San Javier, de fecha veinticinco de Junio del año dos mil veinte.-

- Al margen de la anotación letra "F", aparece extendida nota de fecha veinticinco de junio del año dos mil veinte, según la cual, queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, sobre esta finca, en reclamación de once mil setecientos treinta y nueve euros con dieciocho céntimos de importe pendiente total, seiscientos diecinueve euros con sesenta céntimos de intereses, lo que suma un **importe a embargar de doce mil trescientos cincuenta y ocho euros con setenta y ocho céntimos**. Ordenada en Mandamiento expedido por el Técnico de Hacienda de la Unidad Regional de Recaudación -Delegación Especial de Murcia- de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en virtud de la **Diligencia de Embargo nº 302023326193K**, dictada con fecha uno de Diciembre del año dos mil veinte en el procedimiento administrativo de apremio que se instruye en la citada Unidad de Recaudación, en relación con la obligada al pago Melmed Four, S.L., según consta en la **Anotación letra "G"** de la finca de que se certifica, al folio 56 vuelto del tomo 1.861, libro 1.540 de San Javier, de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales solo 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.*

fecha once de Marzo del año dos mil veintiuno.-
Según consta por nota de esa misma fecha, **fue expedida certificación de dominio y cargas** de esta finca, para la ejecución del procedimiento a que se refiere esta anotación.-

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

Segundo: Que la **hipoteca a que se refiere la inscripción 19ª de la finca de que se certifica**, objeto del procedimiento ejecutivo, se halla **inscrita a favor de la entidad ejecutante, se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el/los asiento/s respectivo/s, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del/de los asiento/s:

Inscripción 19ª de la finca de que se certifica, registral nº 36.206 de San Javier.-
HIPOTECA:
"URBANA: VIVIENDA **en construcción** con su cuota descrita en las inscripciones 1ª y 3ª.- **Referencia Catastral:** 9804502XG9890S0070XG; se incorpora al título presentado testimonio de documento acreditativo de dicha referencia.- **CARGAS:** NO TIENE, salvo las afecciones al pago del Impuesto por nota al margen de las precedentes inscripciones 16ª, 17ª y 18ª.- **Doña ANA INMACULADA LEÓN PÉREZ**, es dueña con carácter privativo de la finca de este número que **no** constituye su vivienda habitual, por título de compra según resulta de la citada inscripción 18ª.- **Y AHORA**, dicha señora, -como **parte prestataria e hipotecante**-, y la entidad **"CAIXABANK, S.A."**, con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, con C.I.F. A-08-663619, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41.232, inscripción 109ª, **representada** por la entidad "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", domiciliada en Madrid, calle San Bernardino, nº 64, 3º, con C.I.F. B-81-207078, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart el día 17 de julio de 2015, bajo el número 1991 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y ésta última, a su vez, **representada** por Don Estanislao Uria Cemeño, ..., en virtud de poder otorgado el 26 de octubre de 2015, ante el Notario de Barcelona, Doña Berta García Prieto, bajo el número 5270 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, y que el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, bajo su responsabilidad, considera suficientes; han otorgado escritura de PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA a tenor de las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO. Capital del préstamo.-** La PARTE DEUDORA recibe de Caixabank, en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS**.- La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la finca que se hipoteca.- **PACTO SEGUNDO. Amortización.- A/ Vencimiento final y devolución del préstamo.-** El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto.- La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **trescientas sesenta cuotas** mensuales sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el día primero del periodo mensual siguiente al que correspondan.- **B/ Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.-** La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **uno de Agosto de dos mil dieciséis** y la última el día **UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y SEIS.-** No obstante tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia -durante el cual sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período mensual.- **C/ Importe de las cuotas mixtas:** El importe de dichas cuotas

resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO, incorporado y protocolizado con la escritura que se inscribe, de la que forma parte.- **D/ Amortización anticipada.** I.- La PARTE DEUDORA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que el importe reembolsado sea igual o superior al 5 por ciento del capital inicial.- II. La PARTE DEUDORA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del dos con cincuenta por ciento -2,50%- sobre el importe de dicha amortización. III. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE DEUDORA sea persona física o bien que la PARTE DEUDORA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE DEUDORA la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad: a/ Una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: i/ del cero por ciento -0%- del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente. - ii/ del cero por ciento -0%- del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo i/.- b/ En caso de amortización anticipada total o parcial, que genere una pérdida de capital a la entidad, entendiendo ésta como la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la amortización anticipada y el valor de mercado de la operación, la PARTE DEUDORA satisfará a la entidad una compensación por riesgo de tipo de interés del cero coma quinientos por ciento -0,500%- sobre el capital amortizado anticipadamente.- El valor de mercado se calculará como la suma del valor actual de las cuotas 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 del tipo de interés de no producirse la amortización anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión.- Para el cálculo del valor de mercado se empleará el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de 5 de diciembre de 1989.- IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética antes indicada una vez descontada la parte de capital amortizado. No obstante Caixabank y la PARTE DEUDORA podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas.- **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de Caixabank, al tipo fijo de interés del **TRES COMA CUATROCIENTOS POR CIENTO -3,400%- nominal anual**.- Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente.- La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º. La fracción de interés que se devengue desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente hasta el día **treinta de Junio del año dos mil dieciséis**. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la siguiente: I = c.r.t./36500, siendo "I" la suma de intereses buscada, "c" el capital pendiente

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.*

de amortización, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse.- 2º/ CERO CUOTAS mensuales consecutivas de intereses. El pago de la primera se efectuará el primer día del mes natural siguiente a aquél en que haya debido satisfacerse la fracción de intereses.- 3º/ La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas.- No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas.- La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la siguiente fórmula: I = c.r/n.100, siendo "I" el importe absoluto de los intereses del período, "c" el capital pendiente de amortización al inicio de cada periodo, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "n" el número de períodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia.- Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc.- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la siguiente fórmula: I = c.r.t./36500, siendo "I" la suma de intereses buscada, "c" el capital pendiente de amortización, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse.- En el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a/ TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS en concepto de intereses ordinarios. b/ OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de formalización de la escritura que motiva la presente.- **PACTO CUARTO: Comisiones.**- Se estipulan, a favor de Caixabank y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes: - A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo a satisfacer en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y por una sola vez, que asciende a la cantidad de CERO EUROS.- B) Comisión de estudio sobre el capital del préstamo, a satisfacer en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y por una sola vez que asciende a la cantidad de CERO EUROS.- C) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el capital del préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse, por el nuevo deudor: UN ENTERO POR CIENTO, con el mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO.- D) Comisión de gestión de reclamación de impagados. Por las gestiones que Caixabank se vea en la necesidad de realizar para la recuperación de cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, se devengará una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS (35,00 Euros). Caixabank solo podrá adeudar este importe a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago. Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo -llamadas telefónicas, reuniones o comunicaciones escritas-, para recuperar una misma cuota, no se devengarán nuevas comisiones.- **PACTO CUARTO BIS. Tabla de pagos y TAE.**- El importe total de cada una de las cuotas mixtas asciende a DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS.- **QUINTO. Gastos a cargo de la parte deudora.**- Serán de cuenta de la PARTE DEUDORA los siguientes gastos: a/ Tasación, Gastos de tasación del inmueble hipotecado.- b/ Gastos de Gestoría y Tramitación. Gastos de tramitación ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos, derivados de esta escritura, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que el documento y su cancelación tengan acceso a Registro (incluidos los gastos por carta de pago total o parcial).- c/ Notaría y Registro. Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. d/ Impuestos. Actos jurídicos Documentados u otros tributos derivados de esta operación que a la PARTE DEUDORA le corresponda abonar por su condición de sujeto pasivo.- e/ Seguro de Daños del inmueble hipotecado.- f/ Depósito Asociado. Los derivados del mantenimiento del depósito asociado, cuyo importe se indican en el contrato de apertura de depósito. g/

CERTIFICACIÓN

C19A16862432

Conservación. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado.- h/ Los gastos necesarios en los que incurra Caixabank para exigir a la PARTE DEUDORA el pago de sus obligaciones, en caso de incumplimiento y, en particular, los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor, cuando la intervención de aquéllos resulte preceptiva.- **PACTO SEXTO. Intereses de demora.** En caso de no satisfacerse a Caixabank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, devengará día a día intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago de haya producido hasta el día en que se realice el pago.- El tipo de interés de demora será del **cinco enteros y cuatrocientas milésimas de otro entero por ciento -5,400%-** nominal anual.- El tipo de interés de demora referido se reducirá al resultante de multiplicar por tres el tipo de interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo si éste fuese inferior.- El Importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4 bis, prevista al efecto en el ANEXO número UNO de la escritura que motiva la presente.- Estos intereses de demora no podrán se capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- **PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada.-** Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, Caixabank podrá resolverlo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: - 1) En caso de impago por la parte deudora de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato.- 2) Si no se pagasen cuando fueran devengadas las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven la finca, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, siempre que los mismos gocen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca.- 3) Si la finca estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que se inscribe o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura que se inscribe o por cualquiera otra previa de igual fecha. - 4) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que motiva la presente, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario.- 6) Si la PARTE DEUDORA o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso: a/ Incumpliesen cualquier otra obligación líquida y exigible contraída con "Caixabank" o incurriesen en morosidad frente a otros acreedores, o b/ padeciesen embargo sobre sus bienes, se alzasen con los mismos o los liquidasen, y la concurrencia de cualquiera de las anteriores circunstancias revelare un deterioro significativo de su solvencia o de su capacidad de pago.- No obstante, la circunstancia a la que se refiere el apartado b) no será de aplicación si la PARTE DEUDORA o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso, constituyen nuevas garantías suficientes.- 8) Si, cuando la PARTE DEUDORA o cualquiera de sus integrantes o de sus fiadores sean personas jurídicas o personas físicas que hayan concertado el presente contrato en su condición de empresarios, comerciantes o

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 inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

profesionales, concurriese en cualquiera de ellos alguno de los siguientes supuestos: a/ Si incumpliesen las obligaciones de información económica o no depositaren sus cuentas anuales en el Registro Mercantil, en caso de estar legalmente obligados a hacerlo.- b/ Si no estuvieren al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores.- c/ Si incurriesen en causa legal de disolución.- d/ Si los resultados de su explotación arrojasen pérdidas o si se hallasen en situación de fondos propios negativos.- e/ Si los actuales socios o partícipes en el capital de la sociedad que interviene como PARTE DEUDORA o cualquiera de sus integrantes o fiadoras transmitiesen total o parcialmente, por cualquier causa, título, negocio o acto, su participación o si éstos perdieren el control de los órganos de administración de la sociedad o si en virtud de contrato o de otro modo resultase que un tercero o terceros pueden directa o indirectamente determinar la gestión y política de dicha sociedad o la composición de la mayoría de su órgano de administración.- f/ Si se constituyesen o ampliasen garantías reales sobre bienes del patrimonio de la PARTE DEUDORA o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores en aseguramiento de cualesquiera obligaciones, actuales o futuras, excepto cuando se trate de gravámenes que garanticen exclusivamente la financiación de la adquisición o la construcción de los propios bienes objeto de la garantía.- Esta causa de resolución no será de aplicación a las garantías que se formalicen una vez transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación fehaciente a Caixabank de la intención de constituirlas sin que ésta haya exigido la previa o simultánea constitución de una garantía equivalente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato o, en caso del tal exigencia, cuando se haya constituido la garantía requerida. La expresada notificación deberá ser necesariamente entregada en la oficina de Caixabank donde esté domiciliado el pago de las obligaciones a cargo de la PARTE DEUDORA.- ***CLÁUSULAS GENERALES:*** **PACTO SÉPTIMO. Domicilio de Pago, Depósito Asociado y Compensación**.- Domicilio de Pago. El pago de las cuotas, comisiones y gastos y de cualquier otra obligación de carácter pecuniario que para la PARTE DEUDORA se derive de este contrato, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de Caixabank que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o cotitular indistinta o solidaria.- Depósito Asociado. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la PARTE DEUDORA se obliga a mantener operativo hasta el vencimiento de este contrato un depósito a la vista abierto en Caixabank. Las comisiones y gastos derivados de la apertura y mantenimiento de este depósito serán los que se indiquen en su contrato de apertura.- Compensación la PARTE DEUDORA autoriza irrevocablemente a Caixabank para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase frente a la misma por causa de la titularidad -individual, entre sí o junto con terceros- de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito.- En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación. Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de Caixabank, efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido.- En todo caso, la compensación se notificará oportunamente a quien corresponda.- **PACTO OCTAVO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** En garantía del pago a Caixabank: a/ del capital prestado, que asciende a la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS**. b/ del pago de sus intereses por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo pactado, esto es, al **TRES ENTEROS Y CUATROCIENTAS MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -3,400%-**; c/ del pago de los intereses de demora por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, esto es, al **CINCO ENTEROS Y CUATROCIENTAS MILÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -5,400%-**, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultante de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la

presente, y d/ de la cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS EUROS** para costas y gastos, DOÑA ANA INMACULADA LEÓN PÉREZ, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, **constituye hipoteca** a favor de **CAIXABANK**, sobre la finca de este número.- **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** Las Partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, queden también hipotecados -además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal-: a/ los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto; b/ los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre; c/ las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada; d/ los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere.- Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal.- La PARTE DEUDORA o, en su caso, el hipotecante no deudor concede a Caixabank mandato expreso para percibir directamente el importe de estas indemnizaciones y aplicarlas a la extinción total o parcial de la Financiación, devolviéndole el sobrante, si lo hubiese.- Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de tercéros poseedores de las fincas hipotecadas, en los términos que resultan de los artículo 112 y 113 de la Ley Hipotecario.- **PACTO DÉCIMO. Acción judicial.** Si Caixabank recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan.- Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por Caixabank en la forma convenida por las partes en el título que se inscribe, mediante certificación librada por la misma que se acompañará a la correspndiente demanda y estará intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo.- Las partes, a efectos de ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1. Tasan la finca hipotecada, **a efectos de subasta**, en **NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS**.- 2. Señalan como **domicilio** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de **Urbanización Monteprincipe, calle Gonzalo de Bercero, 24, buzón 90, C.P. 30509, Molina de Segura**.- En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- **PACTO UNDÉCIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado.-** La parte deudora manifiesta que la finca que se hipoteca **no constituye su vivienda habitual**.- En caso de falta de pago del capital o de los intereses, Caixabank podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la practica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el "PACTO DÉCIMO Acción

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.*

judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la PARTE DEUDORA designa a Caixabank como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca.- **PACTO DUODÉCIMO. Otras garantías.** La parte deudora -en caso que resulte disminuida su solvencia por cualquier causa- o quien se subrogue en las obligaciones de aquélla derivadas del préstamo -si su solvencia fuere inferior a la de la parte deudora-, quedan obligadas a aportar garantías reales o personales constituidas por aquéllas o por un tercero, por vía de superposición de garantía unilateral o bilateral, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.- **PACTO DECIMOTERCERO. Seguro de la finca hipotecada.** La PARTE DEUDORA se obliga a tener las fincas que se hipotecan aseguradas contra daños causados por incendio, explosión, hundimiento de terreno y elementos naturales, como la tormenta o el granizo - en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia de este contrato. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de las fincas, excluido el valor del suelo. En las condiciones de la póliza de seguro, deberá hacerse mención expresa a que las fincas se encuentran hipotecadas y que Caixabank es su acreedor hipotecario incluyéndose, asimismo la obligación del asegurador de notificar a Caixabank la falta de pago de la prima y cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro.- En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"CAIXABANK, S.A."**, su derecho real de **HIPOTECA** sobre esta finca, en los términos expresados.- Así resulta del Registro, de copia electrónica y de copia autorizada en soporte papel de la escritura otorgada ante el Notario de MURCIA, DON ANTONIO YAGO ORTEGA, el día veintitrés de Junio del año dos mil dieciséis, protocolo número 1054/2.016, que fue remitida telemáticamente a este Registro por dicho Notario a las catorce horas y cincuenta y dos minutos del día veinticuatro de Junio del año dos mil dieciséis, y presentada según el asiento 1117 del diario 105, Entrada Nº 3025/2.016.- Archivada la carta de pago del Impuesto.- San Javier a once de Agosto del año dos mil dieciséis.-".-

Al margen de la inscripción 19ª de la finca de que se certifica, **SE HA EXTENDIDO NOTA PARA HACER CONSTAR LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN**.-

Tercero: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca de que se certifica **figura inscrita a favor de la mercantil MELMEDFOUR, S.L.U. contra la que se sigue el procedimiento**.-

2º.- Que seguidamente a la expedición de esta certificación, se procede por la registradora que suscribe a la práctica de **las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2 de La Ley de Enjuiciamiento Civil**, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas o derechos reales que aparecen en asientos posteriores al del derecho del ejecutante.-

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca de cuya ejecución se trata, por cada uno de los conceptos, son las que constan en el/los asiento/s transcrito/s; observándose que en el mandamiento presentado se han incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma, para dar cumplimiento a los preceptos citados y para que pueda procederse a la cancelación, en su caso, de las cargas posteriores.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente en seis folios de papel especial, numerados

CERTIFICACIÓN

C19A16862434

del C19A16862429 al C19A16862434, ambos inclusive, que firmo en San Javier, el día veinte de abril del año dos mil veintiuno.-

BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐
Nº 2-2º, inciso 2D. AD. 3ª Ley 8/1989 ☐

Honorarios	Arancel Números:
117'15€	1,344.-
	Minuta nº .....

PROTECCIÓN DE DATOS: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. - El período 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 períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. - De conformidad con la Instrucción de la DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-

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.*

