ya archivado un ejemplar en certificaciones.

26-6

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

ESTUDIO LEGAL DE PROCURADORES, S.L.
C.I.F. B-54823679
C/ Calderón de la Barca, nº10 Entlo. Dcha.
Tl. 965 300 102
03300 ORIHUELA (Alicante)
procuradores@antonio-martinez.com

AS-2021/20

-

CALLE RAMBLA S/N. TELEFONO CIVIL. 968427647 968427678 968427655 968427627.
Teléfono: PENAL 968420002, Fax: 968 42 60 11
Correo electrónico: mixto1.totana@justicia.es

correo envi 6/9/23

Equipo/usuario: 003
Modelo: H302B0

N.I.G.: 30039 41 1 2021 0001086
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000088 /2021
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. GANDARA SV S.A.R.L.
Procurador/a Sr/a. ANTONIO MARTINEZ GILABERT
Abogado/a Sr/a. PATRICIA IRENE SAENZ DE TEJADA VALLEJO
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. ANTONIO MARTINEZ LOPEZ, BERNARDA BALSALOBRE GALIAN
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./Dª VIRGINIA BARNES RODRIGUEZ DE VERA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000088/2021, a instancia de D./Dña. GANDARA SV S.A.R.L., contra D./Dña. ANTONIO MARTINEZ LOPEZ y BERNARDA BALSALOBRE GALIAN, en reclamación de 203.610,48, cantidad reclamada en concepto de principal más otros 61.083,14 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución 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.

Firmado por: VIRGINIA BARNES RODRIGUEZ DE VERA
09/02/2022 11:59
Minerva

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:oHyx-uwQe-5X2g-edZT-P Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

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:

FINCA REGISTRAL Nº 9.208, ins. 6ª, Tomo 1503, Libro 112 de Librilla, Folio 83.

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.

Dado en TOTANA a nueve de febrero de dos mil veintidós .

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 ALHAMA DE MURCIA
Modo pres.: Persona
Entrada Nº: 1529/2023
Fecha Presentación: 17/04/2023 09:45:00
Fecha de Entrada: 17/04/2023 09:45:00
Asiento Nº/Diario: 1919/184
Caducidad: 12/07/2023 Fecha Límite: 09/05/2023
Presentante: ESTUDIO LEGAL PROCURADORES SL
Retirado el: Devuelto el:
Aportación Doc.:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA
do pres.: Persona
trada Nº: 729/2022
cha Presentación: 18/02/2022 13:10:00
cha de Entrada: 18/02/2022 13:10:00
siento Nº/Diario: 474/183
ducidad: Caducado Fecha Límite: Calif. Defectuosa
sentante: ESTUDIO LEGAL PROCURADORES SL
o el: Devuelto el:
ortación Doc.:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA

DOCUMENTO

Mandamiento expedido con fecha 9 de febrero de 2022, por la Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de Totana, en el ámbito de los autos Ejecución Hipotecaria **88/2021.**

Número de entrada 729/2022. Asiento de presentación 474, del diario 183.

NOTA DE CALIFICACIÓN

Se efectúa la presente calificación de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, sobre la base de los siguientes HECHOS y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

HECHOS

NO se indica en el mandamiento el título de constitución de la hipoteca que ahora se ejecuta, resultando del Registro que sobre la finca en cuestión -registral número 9208 del término de Librilla- existen inscritas dos hipotecas establecidas a favor del acreedor demandante "GANDARA SV".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como cuestión previa cabe recordar que es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado (por todas, la Resolución de 10 de noviembre de 2011) que el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por tanto los Registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes. Todo ello no significa, sin embargo, que la inscripción de los documentos judiciales quede al margen del control de legalidad que supone la calificación registral, pues conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario, el registrador deberá examinar en todo caso sus formalidades extrínsecas, los obstáculos que surgen del Registro, la competencia del juzgado o tribunal y la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, entendido este último extremo, como la idoneidad o habilidad del procedimiento seguido para obtener el tipo de resolución cuya inscripción se pretende.

No consta en el mandamiento presentado el título de constitución de la hipoteca que ahora se ejecuta, por cuanto según el Registro la finca registral cuya expedición de certificación se solicita se encuentra gravada con más de una hipoteca a favor del mismo acreedor demandante, siendo por tanto necesaria la aclaración respecto a qué hipoteca se ejecuta en el procedimiento de referencia (con especificación del Notario autorizante de la escritura, fecha y número de protocolo), por aparecer inscritas las referidas hipotecas a favor de la misma entidad, **no resultando claro conforme a los datos aportados en el mandamiento cuál de ellas se ejecuta, siendo necesaria dicha aclaración como antecedente para poder expedir la certificación registral ordenada y, en consecuencia, poder practicar la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas preceptuada por el art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

FALLO

El Registrador abajo firmante ha decidido **SUSPENDER** la expedición de la certificación y la práctica de la correspondiente nota marginal, al haberse observado el indicado defecto.

La presente calificación no prejuzga ni condiciona calificaciones futuras a resultas de la aportación de nuevos documentos y/o subsanaciones del documento calificado.

Ante la presente calificación negativa, el interesado podrá instar, en el plazo de quince días desde su notificación, la calificación por el Registrador sustituto que corresponda según el cuadro de sustituciones previsto en la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 1 de agosto de 2003, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y el R.D. 1039/2003, de 1 de agosto.

Contra esta calificación puede interponerse potestativamente recurso gubernativo ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en la forma y según los trámites previstos en los artículos 325 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o ser impugnada directamente ante los Juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar donde esté situado el inmueble, siéndole de aplicación las normas del juicio verbal, y observándose en la medida que sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley

Hipotecaria. El recurso, en caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública podrá interponerse en el plazo de un mes desde la notificación de esta calificación por medio de escrito al que se deberá acompañar el título objeto de calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada, y que se presentará en este Registro o en cualquiera de las Oficinas a que se refiere el párrafo tercero del artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

Si se optase por la impugnación de la calificación negativa directamente ante los Juzgados de la capital, la demanda deberá interponerse en el plazo de dos meses contados desde la notificación de esta calificación.

La vigencia del asiento de presentación de este título quedará prorrogada por sesenta días desde la fecha de la recepción de la última de las notificaciones de la presente calificación negativa conforme a lo establecido en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Alhama de Murcia, a día de la firma.
EL REGISTRADOR.-
Fdo.: David Alejandro Rodríguez Sánchez.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por DAVID-ALEJANDRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA a día veinticuatro de febrero del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 23004815ADF51F7C

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.).

ESTUDIO LEGAL DE PROCURADORES, S.L.
C.I.F. B-54823679
C/ Calderón de la Barca, nº10 Entlo. Dcha.
Tl. 965 300 102
03300 ORIHUELA (Alicante)
procuradores@antonio-martinez.com

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

CALLE RAMBLA S/N. TELEFONO PENAL: 968420002
Teléfono: 968427647--968427627, **Fax:** 968 42 60 11
Correo electrónico: mixto1.totana@justicia.es

Equipo/usuario: 003
Modelo: S40050

N.I.G.: 30039 41 1 2021 0001086
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000088 /2021
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. GANDARA SV, S.A.R.L.
Procurador/a Sr/a. ANTONIO MARTINEZ GILABERT
Abogado/a Sr/a. PATRICIA IRENE SAENZ DE TEJADA VALLEJO
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. ANTONIO MARTINEZ LOPEZ, BERNARDA BALSALOBRE GALIAN
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

DILIGENCIA DE CONSTANCIA

Sr./a Letrado de la Administración de Justicia:

VIRGINIA BARNES RODRIGUEZ DE VERA

En TOTANA, a veintiuno de septiembre de dos mil veintidós.

Yo, el Letrado de la Administración de Justicia, mediante esta diligencia hago constar que la hipoteca que se está ejecutando en el presente procedimiento es la de la inscripción 7ª formalizada en escritura pública el 10 de mayo de 2002 en Alhama de Murcia ante el notario don Juan Pérez Martínez con numero de su protocolo 1.090, posteriormente modificada mediante la inscripción 9ª en virtud de la escritura de ampliación de crédito otorgada ante el mismo notario en Alhama de Murcia el día 29 de octubre de 2003 con numero de su protocolo 2.320.

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.

Firmado por: VIRGINIA BARNES RODRIGUEZ DE VERA
21/09/2022 13:17
Minerva

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:JaiT-ZqkL-9iiB-cySy-P Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA

Modo pres.: Persona

Entrada Nº: 1529/2023

Fecha Presentación: 17/04/2023 09:45:00
Fecha de Entrada: 17/04/2023 09:45:00

Asiento Nº/Diario: 1919/184

Caducidad: 12/07/2023 Fecha Límite: 09/05/2023

Presentante: ESTUDIO LEGAL PROCURADORES SL

Retirado el: Devuelto el:

Aportación Doc.:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA

Modo pres.: Persona

Entrada Nº: 1529/2023

Fecha Presentación: 17/04/2023 09:45:00
Fecha de Entrada: 17/04/2023 09:45:00

Asiento Nº/Diario: 1919/184

Caducidad: 12/07/2023 Fecha Límite: 09/05/2023

Presentante: ESTUDIO LEGAL PROCURADORES SL

Retirado el: Devuelto el:

Aportación Doc.:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA

DON DAVID ALEJANDRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA, JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

C E R T I F I C A: Que para expedir la certificación que se interesa en el documento que precede, presentado bajo el asiento 1919 del Diario 184, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca número 9208 de Librilla tiene la siguiente descripción: URBANA: Parcela de terreno solar, antes casa, en término de Librilla, calle Fernando Martínez número doce, con una superficie total de solar de ciento setenta y cuatro metros con siete decímetros cuadrados. Linda: frente, la calle de su situación; izquierda entrando, callejón sin nombre; derecha entrando, la propiedad de José Manuel Rodriguez Alcón; y fondo, la de Antonio Moya Sánchez. Sobre dicha parcela se está construyendo la siguiente edificación: vivienda de tipo dúplex o dos plantas, con antejardín a su entrada y patio posterior y semisótano. Consta la planta baja de la vivienda de estar, salón-comedor, paso, cocina, despensa, baño, lavadero, cocina, dos dormitorios, y la alta de cuatro dormitorios, baño y terraza, no teniendo distribución alguna el semisótano. Las plantas están comunicadas por escaleras interiores. La total superficie construida es de trescientos setenta y nueve metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, correspondiendo al semisótano ciento ochenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados y a la vivienda ciento noventa y cuatro metros y quince decímetros cuadrados; y la total superficie útil es de trescientos treinta y cuatro metros y veinticuatro decímetros cuadrados, correspondiendo al semisótano ciento setenta metros y treinta decímetros cuadrados, y a la vivienda ciento sesenta y tres metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados..

SEGUNDO: Que dicha finca aparece inscrita a favor de BERNARDA BALSALOBRE GALIAN, con N.I.F. 74.421.027-L, casada con ANTONIO MARTINEZ LOPEZ, con N.I.F. 22.404.544-Z, en régimen de separación de bienes, es titular con CARACTER PRIVATIVO del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción 4ª, de fecha 12 de febrero de 1999, al folio 86, del Libro 112 del término municipal de Librilla, Tomo 1503 del Archivo y en virtud de la escritura otorgada en Mula, ante Don/Doña VIRGINIA PASTOR CRUZ, con número de protocolo 2.068, el 30 de diciembre de 1998.

TERCERO: Que dicha finca se halla gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:

- Afecta fiscalmente.

- HIPOTECA:

HIPOTECA a favor de la entidad "GANDARA, SV", según la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª, y cedido el crédito por la

inscripción 14ª, siendo el contenido literal de dicha inscripción 7ª como sigue:

"**CLAUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO.- Capital del crédito.** A) La Caixa abre una cuanta de crédito a la parte acreditada **hasta el límite de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS.** Si la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas, responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe en el acto de otorgamiento de la que me ocupa de la Caixa la cantidad de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS** en concepto de primera disposición. **B) Operativa de las disposiciones.** Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada, deberá ser como mínimo por un importe de **MIL QUINIENTOS DOS EUROS Y CINCUENTA Y TRES CENTIMOS.** A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada.- **PACTO SEGUNDO.- Amortización. A) Vencimiento final y devolución del préstamo.** El vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso del día **treinta y uno de mayo de dos mil treinta y dos.** Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la última cuota de intereses pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. **B) Fecha de pago de la primera cuota mixta.** El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el día primero del período de pago inmediato siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses. **C) Fecha de pago de la última cuota mixta.** El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito, o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D) Importe de las cuotas mixtas. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo de pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. **PACTO TERCERO.- Intereses ordinarios.-** La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de La Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases: **A) Primera Fase.** La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que me ocupa hasta el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL TRES,** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO. B) Segunda fase.** La

segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Indice de Referencia. **C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1°. La fracción de intereses que se devengue desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la del interés simple. 2°. La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. Los intereses correspondientes a los pagos que se efectúen en fecha 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 fórmula del interés simple. **PACTO TERCERO BIS.- Tipo de interés variable. Segunda Fase. A) Tipo de interés nominal.** El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Indice de Referencia y del Diferencial. **B) Indice de Referencia Adoptado.** Es el **denominado "Referencia Interbancaria a un año"**, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. El Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define. **C) Indice de referencia sustitutivo.** No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiesen transcurrido más de dos meses sin que el Indice de Referencia adoptado se hubiere publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como índice de referencia el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro**, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el Boletín

C.S.V. : 2300481248771710

Oficial del Estado del Indice de Referencia adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al pacto anterior. **D) Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de **UN PUNTO**, cuando resulte aplicable el índice de referencia adoptado, y de **CERO CON CINCUENTA PUNTOS**, cuando el aplicable sea el sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **UNO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS Y UNO CON VEINTICINCO PUNTOS**, respectivamente. **E) Comunicaciones.** La comunicación a los interesados del índice de referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el B.O.E. y en el Diario "La Vanguardia", dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado, o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Caixa, con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito, La Caixa, podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. **F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **NUEVE CON CINCUENTA POR CIENTO. PACTO SEXTO.- Intereses de demora.** En el caso de no satisfacerse a La Caixa a su debido tiempo, las obligaciones pecunarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente, inclusive, a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **VEINTE CON CINCUENTA POR CIENTO**. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula del interés simple. **PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada.- 1°) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos.** La Caixa, por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiera transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que la Caixa decida comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación, mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y

costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sóla vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. **2°) Vencimiento anticipado por otras causas.** Igual facultad obstentará La Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito en los supuestos siguientes: A) Si no se pagasen a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que produce la presente, o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que me ocupa, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por el título que es inscribe, o por cualquier otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que motiva este asiento se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la que me ocupa -consistente en DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS- resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando pactándola: 1) La renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, 2) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota períodica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **CLAUSULAS GENERALES.- PACTO SEPTIMO.- Cuenta de crédito.** Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. B) Los intereses a cargo de la parte acreditada no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en la escritura que produce la presente, como de las anticipadas. La Caixa a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible, a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las parte en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de La Caixa, a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que la competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. **PACTO**

OCTAVO.- Constitución de hipoteca. En garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de **CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS**, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS**, en concepto de límite del crédito, b) hasta **TRECE MIL CIENTO DIEZ EUROS** en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura que me ocupa, y c) hasta **VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS**, en concepto de intereses de demora del último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **VEINTE MIL SETECIENTOS EUROS**, en concepto de costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales, en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte acreditada, **DOÑA BERNARDA BALSALOBRE GALIAN, con el consentimiento de su esposo CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de "La Caixa", sobre la finca de este número. **PACTO NOVENO.- Extensión de la garantía.-** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos, se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere. **PACTO DECIMO. ACCION JUDICIAL.** Si la Caixa 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. Los otorgantes, a los efectos ejecutivos: 1) Tasan la finca hipotecada a efectos de subasta en la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS.** 2) Señalan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada.- **PACTO UNDECIMO.- Cesión del Crédito.** La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria.- **PACTO DUODECIMO.- Seguro de la finca hipotecada.-** La parte acreditada se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario.- En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados.- Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura de crédito con garantía hipotecaria otorgada en Alhama de Murcia, el diez de mayo de dos mil dos, ante el Notario don Juan Pérez Martínez, número de protocolo 1.090, por el citado don Antonio Martínez López, en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación de su esposa doña Bernarda Balsalobre Galián, en virtud al poder que le confirió mediante escritura otorgada en Mula el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doña Virginia Pastor Cruz, número de protocolo 30, testimonio legalizado de la cual se acompaña a la que me ocupa; y por don Francisco José Pelaez Ibarrondo, en nombre y representación de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona,

C.S.V. : 2300481248771710

Una primera copia de la relacionada escritura de crédito con garantía hipotecaria se presentó a las trece horas y treinta y cinco minutos, del veintitrés de julio último, según el asiento 1765, del Diario 133.- Pagado el impuesto por autoliquidación, cuya carta de pago archivo. Totana, diecinueve de agosto de dos mil dos.".

Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar, a cuyo margen hago consta la expedición de la presente certificación.

- **AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA: Según la Inscripción 9ª**, de fecha 13 de febrero de 2004, en virtud de la escritura otorgada en Alhama de Murcia, ante Don JUAN PÉREZ MARTÍNEZ, con número de protocolo 2320, el 29 de octubre de 2003, teniendo sus cláusulas el siguiente tenor literal: "CRÉDITO HIPOTECARIO registrado por la inscripción séptima. SIN CARGAS dicho crédito. La CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-629, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, inscripción 3.003ª, con C.I.F. G-58899998, titular del citado crédito hipotecario, de una parte; y DOÑA BERNARDA BALSALOBRE GALIÁN, casada con don Antonio Martínez López, la primera titular registral de esta finca, como hipotecante, y la misma y su esposo como parte deudora o acreditada, de otro, HAN ACORDADO **AMPLIAR EL LÍMITE DEL INDICADO CRÉDITO** en la cantidad de **TREINTA MIL EUROS**, que la parte acreditada recibe de la Caixa en el acto de otorgamiento de la que me ocupa, en concepto de primera disposición, resultando pues un límite máximo del crédito de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS**. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS. **AMPLIACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA**. Como consecuencia de la ampliación del límite máximo del crédito, esta finca responderá ahora, como garantía del pago a la Caixa, del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS**, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) Hasta **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS** en concepto de límite de crédito; b) hasta **QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS**, en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura de constitución de hipoteca; c) hasta **TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS**, en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior, y de la cantidad de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS**, en concepto de costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca, y todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte deudora. Con las obligadas salvedades derivadas de lo pactado anteriormente, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de hipoteca en cuanto no resulte modificado por lo anterior. En su virtud, inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, la ampliación del crédito hipotecario registrado

por la inscripción SEPTIMA, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura ampliación de crédito hipotecario otorgada en Alhama de Murcia el veintinueve de octubre de dos mil tres, ante el Notario Don Juan Pérez Martínez, número de protocolo 2.320, por el citado don Antonio Martínez López, en su propio nombre y derecho, y además en nombre y representación de su esposa, doña Bernarda Balsalobre Galián, en virtud al poder que le confirió mediante escritura otorgada en Mula el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y nueve, ante la Notario Doña Virginia Pastor Cruz, número 30 de protocolo, copia de la cual se acompaña a la que se inscribe; y por don Francisco José Peláez Ibarrondo, en nombre y representación de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona. Una primera copia de la relacionada escritura de ampliación de crédito hipotecario me fue presentada a las nueve horas y cincuenta minutos del diecisiete de noviembre último, según el asiento 1073 del Diario 138. Pagado el impuesto por autoliquidación, cuya carta de pago archivo. Totana, trece de febrero de dos mil cuatro."

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 11ª, de fecha 12 de agosto de 2008, en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Alhama de Murcia, ante Don RAFAEL CANTOS MOLINA, con número de protocolo 854, el 24 de junio de 2008, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad GANDARA SV por un importe de 70.000,00 euros de principal; del pago de sus intereses por el plazo de seis meses establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses a razón del tipo convenido; y de la cantidad de 10.000 euros para costas y gastos.

- CESION CREDITO:

La hipoteca registrada por la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª; y la hipoteca registrada por la inscripción 11ª, han sido objeto de cesión del crédito hipotecario por la inscripción 14ª, de fecha 20 de agosto de 2.020, practicada en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante Don JOSÉ BLANCO LOSADA, con número de protocolo 5244, el 15 de noviembre de 2019, quedando inscritas dichas hipotecas a favor de "GANDARA SV".

COMUNICACIONES: Expedida la comunicación de esta certificación, conforme a lo previsto en el artículo 689, en relación con los artículos 659 y 660, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a "GANDARA SV", 6D, Route de Treves, L-2633, Senningerberg, Luxemburgo, titular de la hipoteca de la inscripción 11ª, cedida por la inscripción 14ª.

Y no existiendo presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica, expido la presente, en Alhama de Murcia, a diecinueve de abril del año dos mil veintitrés.=

C.S.V. : 2300481248771710

MUY IMPORTANTE.- 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 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.

- 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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por DAVID-ALEJANDRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA a día diecinueve de abril del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2300481248771710

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. : 2300481248771710

Uso pedo con copia para archivarla cuando llegue acuse recibo.

ESTUDIO LEGAL DE PROCURADORES, S.L.
C.I.F. B-54823679
C/ Calderón de la Barca, nº10 Entlo. Dcha.
Tl. 965 300 102
03300 ORIHUELA (Alicante)
procuradores@antonio-martinez.com

AS-2021/20

Av y correo envi 21/4/23

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

-

CALLE RAMBLA S/N. TELEFONO CIVIL. 968427647 968427678 968427655 968427627.
Teléfono: PENAL 968420002, **Fax:** 968 42 60 11
Correo electrónico: mixto1.totana@justicia.es

Equipo/usuario: 003
Modelo: H302B0

12130

N.I.G.: 30039 41 1 2021 0001086
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000088 /2021
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. GANDARA SV S.A.R.L.
Procurador/a Sr/a. ANTONIO MARTINEZ GILABERT
Abogado/a Sr/a. PATRICIA IRENE SAENZ DE TEJADA VALLEJO
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. ANTONIO MARTINEZ LOPEZ, BERNARDA BALSALOBRE GALIAN
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

la copia que se ejecuta copiada a mano no estaba en ordenador.

M A N D A M I E N T O

D./Dª VIRGINIA BARNES RODRIGUEZ DE VERA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000088/2021, a instancia de D./Dña. GANDARA SV S.A.R.L., contra D./Dña. ANTONIO MARTINEZ LOPEZ y BERNARDA BALSALOBRE GALIAN, en reclamación de 203.610,48, cantidad reclamada en concepto de principal más otros 61.083,14 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución 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.

Firmado por: VIRGINIA BARNES RODRIGUEZ DE VERA
09/02/2022 11:59
Minerva

verificado.

50527.

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:oHyx-uwQe-5X2g-edZT-P Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

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:

FINCA REGISTRAL Nº 9.208, ins. 6ª, Tomo 1503, Libro 112 de Librilla, Folio 83.

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.

Dado en TOTANA a nueve de febrero de dos mil veintidós .

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 ALHAMA DE MURCIA
Modo pres.: Persona
Entrada Nº: 1529/2023
Fecha Presentación: 17/04/2023 09:45:00
Fecha de Entrada: 17/04/2023 09:45:00
Asiento Nº/Diario: 1919/184
Caducidad: 12/07/2023 Fecha Límite: 09/05/2023
Presentante: ESTUDIO LEGAL PROCURADORES SL
Retirado el: Devuelto el:
Aportación Doc.:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA
Modo pres.: Persona
Entrada Nº: 729/2022
Fecha Presentación: 18/02/2022 13:10:00
Fecha de Entrada: 18/02/2022 13:10:00
Asiento Nº/Diario: 474/183
Caducidad: Caducado Fecha Límite: Calif. Defectuosa
Presentante: ESTUDIO LEGAL PROCURADORES SL
Retirado el: Devuelto el:
Aportación Doc.:

Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA

DOCUMENTO
Mandamiento expedido con fecha 9 de febrero de 2022, por la Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de Totana, en el ámbito de los autos Ejecución Hipotecaria **88/2021**.

Número de entrada 729/2022. Asiento de presentación 474, del diario 183.

NOTA DE CALIFICACIÓN

Se efectúa la presente calificación de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, sobre la base de los siguientes HECHOS y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

HECHOS

NO se indica en el mandamiento el título de constitución de la hipoteca que ahora se ejecuta, resultando del Registro que sobre la finca en cuestión -registral número 9208 del término de Librilla- existen inscritas dos hipotecas establecidas a favor del acreedor demandante "GANDARA SV".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como cuestión previa cabe recordar que es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado (por todas, la Resolución de 10 de noviembre de 2011) que el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por tanto los Registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes. Todo ello no significa, sin embargo, que la inscripción de los documentos judiciales quede al margen del control de legalidad que supone la calificación registral, pues conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario, el registrador deberá examinar en todo caso sus formalidades extrínsecas, los obstáculos que surgen del Registro, la competencia del juzgado o tribunal y la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, entendido este último extremo, como la idoneidad o habilidad del procedimiento seguido para obtener el tipo de resolución cuya inscripción se pretende.

No consta en el mandamiento presentado el título de constitución de la hipoteca que ahora se ejecuta, por cuanto según el Registro la finca registral cuya expedición de certificación se solicita se encuentra gravada con más de una hipoteca a favor del mismo acreedor demandante, siendo por tanto necesaria la aclaración respecto a qué hipoteca se ejecuta en el procedimiento de referencia (con especificación del Notario autorizante de la escritura, fecha y número de protocolo), por aparecer inscritas las referidas hipotecas a favor de la misma entidad, **no resultando claro conforme a los datos aportados en el mandamiento cuál de ellas se ejecuta, siendo necesaria dicha aclaración como antecedente para poder expedir la certificación registral ordenada y, en consecuencia, poder practicar la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas preceptuada por el art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

FALLO

El Registrador abajo firmante ha decidido **SUSPENDER** la expedición de la certificación y la práctica de la correspondiente nota marginal, al haberse observado el indicado defecto.

La presente calificación no prejuzga ni condiciona calificaciones futuras a resultas de la aportación de nuevos documentos y/o subsanaciones del documento calificado.

Ante la presente calificación negativa, el interesado podrá instar, en el plazo de quince días desde su notificación, la calificación por el Registrador sustituto que corresponda según el cuadro de sustituciones previsto en la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 1 de agosto de 2003, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y el R.D. 1039/2003, de 1 de agosto.

Contra esta calificación puede interponerse potestativamente recurso gubernativo ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en la forma y según los trámites previstos en los artículos 325 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o ser impugnada directamente ante los Juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar donde esté situado el inmueble, siéndole de aplicación las normas del juicio verbal, y observándose en la medida que sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley

Hipotecaria. El recurso, en caso de que el recurrente opte por iniciarlo ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública podrá interponerse en el plazo de un mes desde la notificación de esta calificación por medio de escrito al que se deberá acompañar el título objeto de calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada, y que se presentará en este Registro o en cualquiera de las Oficinas a que se refiere el párrafo tercero del artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

Si se optase por la impugnación de la calificación negativa directamente ante los Juzgados de la capital, la demanda deberá interponerse en el plazo de dos meses contados desde la notificación de esta calificación.

La vigencia del asiento de presentación de este título quedará prorrogada por sesenta días desde la fecha de la recepción de la última de las notificaciones de la presente calificación negativa conforme a lo establecido en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Alhama de Murcia, a día de la firma.
EL REGISTRADOR.-
Fdo.: David Alejandro Rodríguez Sánchez.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por DAVID-ALEJANDRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA a día veinticuatro de febrero del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 23004815ADF51F7C

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.).

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

ESTUDIO LEGAL DE PROCURADORES, S.L.
C.I.F. B-54823679
C/ Calderón de la Barca, nº10 Entlo. Dcha.
Tl. 965 300 102
03300 ORIHUELA (Alicante)
procuradores@antonio-martinez.com

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE TOTANA

-

CALLE RAMBLA S/N. TELEFONO PENAL: 968420002
Teléfono: 968427647--968427627, **Fax:** 968 42 60 11
Correo electrónico: mixto1.totana@justicia.es

Equipo/usuario: 003
Modelo: S40050

N.I.G.: 30039 41 1 2021 0001086
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000088 /2021
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. GANDARA SV, S.A.R.L.
Procurador/a Sr/a. ANTONIO MARTINEZ GILABERT
Abogado/a Sr/a. PATRICIA IRENE SAENZ DE TEJADA VALLEJO
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. ANTONIO MARTINEZ LOPEZ, BERNARDA BALSALOBRE GALIAN
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

DILIGENCIA DE CONSTANCIA

Sr./a Letrado de la Administración de Justicia:

VIRGINIA BARNES RODRIGUEZ DE VERA

En TOTANA, a veintiuno de septiembre de dos mil veintidós.

Yo, el Letrado de la Administración de Justicia, mediante esta diligencia hago constar que la hipoteca que se está ejecutando en el presente procedimiento es la de la inscripción 7ª formalizada en escritura pública el 10 de mayo de 2002 en Alhama de Murcia ante el notario don Juan Pérez Martínez con numero de su protocolo 1.090, posteriormente modificada mediante la inscripción 9ª en virtud de la escritura de ampliación de crédito otorgada ante el mismo notario en Alhama de Murcia el día 29 de octubre de 2003 con numero de su protocolo 2.320.

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.

Firmado por: VIRGINIA BARNES RODRIGUEZ DE VERA
21/09/2022 13:17
Minerva

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:JaiT-ZqkL-9liB-cySy-P Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA

Modo pres.: Persona
Entrada Nº: 1529/2023
Fecha Presentación: 17/04/2023 09:45:00
Fecha de Entrada: 17/04/2023 09:45:00
Asiento Nº/Diario: 1919/184
Caducidad: 12/07/2023 Fecha Límite: 09/05/2023
Presentante: ESTUDIO LEGAL PROCURADORES SL
Devuelto el:
Retirado el:
Aportación Doc.:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA

Modo pres.: Persona
Entrada Nº: 729/2022
Fecha Presentación: 18/02/2022 13:10:00
Fecha de Entrada: 18/02/2022 13:10:00
Asiento Nº/Diario: 474/183
Caducidad: Caducado Fecha Límite: Calif. Defectuosa
Presentante: ESTUDIO LEGAL PROCURADORES SL
Devuelto el:
Retirado el:
Aportación Doc.:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA

DON DAVID ALEJANDRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA, JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

C E R T I F I C A: Que para expedir la certificación que se interesa en el documento que precede, presentado bajo el asiento 1919 del Diario 184, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca número 9208 de Librilla tiene la siguiente descripción: URBANA: Parcela de terreno solar, antes casa, en término de Librilla, calle Fernando Martínez número doce, con una superficie total de solar de ciento setenta y cuatro metros con siete decímetros cuadrados. Linda: frente, la calle de su situación; izquierda entrando, callejón sin nombre; derecha entrando, la propiedad de José Manuel Rodriguez Alcón; y fondo, la de Antonio Moya Sánchez. Sobre dicha parcela se está construyendo la siguiente edificación: vivienda de tipo dúplex o dos plantas, con antejardín a su entrada y patio posterior y semisótano. Consta la planta baja de la vivienda de estar, salón-comedor, paso, cocina, despensa, baño, lavadero, cocina, dos dormitorios, y la alta de cuatro dormitorios, baño y terraza, no teniendo distribución alguna el semisótano. Las plantas están comunicadas por escaleras interiores. La total superficie construida es de trescientos setenta y nueve metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, correspondiendo al semisótano ciento ochenta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados y a la vivienda ciento noventa y cuatro metros y quince decímetros cuadrados; y la total superficie útil es de trescientos treinta y cuatro metros y veinticuatro decímetros cuadrados, correspondiendo al semisótano ciento setenta metros y treinta decímetros cuadrados, y a la vivienda ciento sesenta y tres metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados..

SEGUNDO: Que dicha finca aparece inscrita a favor de BERNARDA BALSALOBRE GALIAN, con N.I.F. 74.421.027-L, casada con ANTONIO MARTINEZ LOPEZ, con N.I.F. 22.404.544-Z, en régimen de separación de bienes, es titular con CARACTER PRIVATIVO del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción 4ª, de fecha 12 de febrero de 1999, al folio 86, del Libro 112 del término municipal de Librilla, Tomo 1503 del Archivo y en virtud de la escritura otorgada en Mula, ante Don/Doña VIRGINIA PASTOR CRUZ, con número de protocolo 2.068, el 30 de diciembre de 1998.

TERCERO: Que dicha finca se halla gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:

- Afecta fiscalmente.

- HIPOTECA:

HIPOTECA a favor de la entidad "GANDARA, SV", según la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª, y cedido el crédito por la

inscripción 14ª, siendo el contenido literal de dicha inscripción 7ª como sigue:

"**CLAUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO.- Capital del crédito.** A) La Caixa abre una cuanta de crédito a la parte acreditada **hasta el límite de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS.** Si la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas, responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe en el acto de otorgamiento de la que me ocupa de la Caixa la cantidad de **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS** en concepto de primera disposición. **B) Operativa de las disposiciones.** Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada, deberá ser como mínimo por un importe de **MIL QUINIENTOS DOS EUROS Y CINCUENTA Y TRES CENTIMOS.** A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada.- **PACTO SEGUNDO.- Amortización. A) Vencimiento final y devolución del préstamo.** El vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso del día **treinta y uno de mayo de dos mil treinta y dos.** Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la última cuota de intereses pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. **B) Fecha de pago de la primera cuota mixta.** El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el día primero del período de pago inmediato siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses. **C) Fecha de pago de la última cuota mixta.** El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito, o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D) Importe de las cuotas mixtas. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo de pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. **PACTO TERCERO.- Intereses ordinarios.-** La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de La Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases: **A) Primera Fase.** La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que me ocupa hasta el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL TRES,** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO. B) Segunda fase.** La

segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Indice de Referencia. **C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1°. La fracción de intereses que se devengue desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la del interés simple. 2°. La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. Los intereses correspondientes a los pagos que se efectúen en fecha 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 fórmula del interés simple. **PACTO TERCERO BIS.- Tipo de interés variable. Segunda Fase. A) Tipo de interés nominal.** El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Indice de Referencia y del Diferencial. **B) Indice de Referencia Adoptado.** Es el **denominado "Referencia Interbancaria a un año"**, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. El Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define. **C) Indice de referencia sustitutivo.** No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiesen transcurrido más de dos meses sin que el Indice de Referencia adoptado se hubiere publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como índice de referencia el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro**, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el Boletín

C.S.V. : 2300481248771710

Oficial del Estado del Indice de Referencia adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al pacto anterior. **D) Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de **UN PUNTO,** cuando resulte aplicable el índice de referencia adoptado, y de **CERO CON CINCUENTA PUNTOS,** cuando el aplicable sea el sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **UNO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS Y UNO CON VEINTICINCO PUNTOS,** respectivamente. **E) Comunicaciones.** La comunicación a los interesados del índice de referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el B.O.E. y en el Diario "La Vanguardia", dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado, o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Caixa, con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito, La Caixa, podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. **F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **NUEVE CON CINCUENTA POR CIENTO. PACTO SEXTO.- Intereses de demora.** En el caso de no satisfacerse a La Caixa a su debido tiempo, las obligaciones pecunarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente, inclusive, a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **VEINTE CON CINCUENTA POR CIENTO.** Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula del interés simple. **PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada.- 1°) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos.** La Caixa, por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiera transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que la Caixa decida comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación, mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y

costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sóla vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. **2°) Vencimiento anticipado por otras causas.** Igual facultad obstentará La Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito en los supuestos siguientes: A) Si no se pagasen a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que produce la presente, o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que me ocupa, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por el título que es inscribe, o por cualquier otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que motiva este asiento se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la que me ocupa -consistente en DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS- resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando pactándola: 1) La renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, 2) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **CLAUSULAS GENERALES.- PACTO SEPTIMO.- Cuenta de crédito.** Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. B) Los intereses a cargo de la parte acreditada no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en la escritura que produce la presente, como de las anticipadas. La Caixa a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible, a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las parte en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de La Caixa, a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que la competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. **PACTO**

OCTAVO.- Constitución de hipoteca. En garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de **CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS**, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS**, en concepto de límite del crédito, b) hasta **TRECE MIL CIENTO DIEZ EUROS** en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura que me ocupa, y c) hasta **VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS**, en concepto de intereses de demora del último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **VEINTE MIL SETECIENTOS EUROS**, en concepto de costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales, en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte acreditada, **DOÑA BERNARDA BALSALOBRE GALIAN, con el consentimiento de su esposo CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de "La Caixa", sobre la finca de este número. **PACTO NOVENO.- Extensión de la garantía.-** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos, se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere. **PACTO DECIMO. ACCION JUDICIAL.** Si la Caixa 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. Los otorgantes, a los efectos ejecutivos: 1) Tasan la finca hipotecada a efectos de subasta en la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS.** 2) Señalan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada.- **PACTO UNDECIMO.- Cesión del Crédito.** La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria.- **PACTO DUODECIMO.- Seguro de la finca hipotecada.-** La parte acreditada se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario.- En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados.- Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura de crédito con garantía hipotecaria otorgada en Alhama de Murcia, el diez de mayo de dos mil dos, ante el Notario don Juan Pérez Martínez, número de protocolo 1.090, por el citado don Antonio Martínez López, en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación de su esposa doña Bernarda Balsalobre Galián, en virtud al poder que le confirió mediante escritura otorgada en Mula el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doña Virginia Pastor Cruz, número de protocolo 30, testimonio legalizado de la cual se acompaña a la que me ocupa; y por don Francisco José Pelaez Ibarrondo, en nombre y representación de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona,

C.S.V. : 2300481248771710

Una primera copia de la relacionada escritura de crédito con garantía hipotecaria se presentó a las trece horas y treinta y cinco minutos, del veintitrés de julio último, según el asiento 1765, del Diario 133.- Pagado el impuesto por autoliquidación, cuya carta de pago archivo. Totana, diecinueve de agosto de dos mil dos.".

Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar, a cuyo margen hago consta la expedición de la presente certificación.

- **AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA: Según la Inscripción 9ª**, de fecha 13 de febrero de 2004, en virtud de la escritura otorgada en Alhama de Murcia, ante Don JUAN PÉREZ MARTÍNEZ, con número de protocolo 2320, el 29 de octubre de 2003, teniendo sus cláusulas el siguiente tenor literal: "CRÉDITO HIPOTECARIO registrado por la inscripción séptima. SIN CARGAS dicho crédito. La CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-629, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, inscripción 3.003ª, con C.I.F. G-58899998, titular del citado crédito hipotecario, de una parte; y DOÑA BERNARDA BALSALOBRE GALIÁN, casada con don Antonio Martínez López, la primera titular registral de esta finca, como hipotecante, y la misma y su esposo como parte deudora o acreditada, de otro, HAN ACORDADO **AMPLIAR EL LÍMITE DEL INDICADO CRÉDITO** en la cantidad de **TREINTA MIL EUROS**, que la parte acreditada recibe de la Caixa en el acto de otorgamiento de la que me ocupa, en concepto de primera disposición, resultando pues un límite máximo del crédito de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS**. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS. **AMPLIACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Como consecuencia de la ampliación del límite máximo del crédito, esta finca responderá ahora, como garantía del pago a la Caixa, del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta la cantidad de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS**, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) Hasta **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS** en concepto de límite de crédito; b) hasta **QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS**, en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura de constitución de hipoteca; c) hasta **TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS**, en concepto de intereses de demora durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior, y de la cantidad de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS**, en concepto de costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca, y todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte deudora. Con las obligadas salvedades derivadas de lo pactado anteriormente, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de hipoteca en cuanto no resulte modificado por lo anterior. En su virtud, inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, la ampliación del crédito hipotecario registrado

por la inscripción SEPTIMA, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura ampliación de crédito hipotecario otorgada en Alhama de Murcia el veintinueve de octubre de dos mil tres, ante el Notario Don Juan Pérez Martínez, número de protocolo 2.320, por el citado don Antonio Martínez López, en su propio nombre y derecho, y además en nombre y representación de su esposa, doña Bernarda Balsalobre Galián, en virtud al poder que le confirió mediante escritura otorgada en Mula el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y nueve, ante la Notario Doña Virginia Pastor Cruz, número 30 de protocolo, copia de la cual se acompaña a la que se inscribe; y por don Francisco José Peláez Ibarrondo, en nombre y representación de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona. Una primera copia de la relacionada escritura de ampliación de crédito hipotecario me fue presentada a las nueve horas y cincuenta minutos del diecisiete de noviembre último, según el asiento 1073 del Diario 138. Pagado el impuesto por autoliquidación, cuya carta de pago archivo. Totana, trece de febrero de dos mil cuatro."

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 11ª, de fecha 12 de agosto de 2008, en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Alhama de Murcia, ante Don RAFAEL CANTOS MOLINA, con número de protocolo 854, el 24 de junio de 2008, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad GANDARA SV por un importe de 70.000,00 euros de principal; del pago de sus intereses por el plazo de seis meses establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses a razón del tipo convenido; y de la cantidad de 10.000 euros para costas y gastos.

- CESION CREDITO:

La hipoteca registrada por la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª; y la hipoteca registrada por la inscripción 11ª, han sido objeto de cesión del crédito hipotecario por la inscripción 14ª, de fecha 20 de agosto de 2.020, practicada en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante Don JOSÉ BLANCO LOSADA, con número de protocolo 5244, el 15 de noviembre de 2019, quedando inscritas dichas hipotecas a favor de "GANDARA SV".

COMUNICACIONES: Expedida la comunicación de esta certificación, conforme a lo previsto en el artículo 689, en relación con los artículos 659 y 660, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a "GANDARA SV", 6D, Route de Treves, L-2633, Senningerberg, Luxemburgo, titular de la hipoteca de la inscripción 11ª, cedida por la inscripción 14ª.

Y no existiendo presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica, expido la presente, en Alhama de Murcia, a diecinueve de abril del año dos mil veintitrés.=

MUY IMPORTANTE.- 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 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.

- 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por DAVID-ALEJANDRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA a día diecinueve de abril del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2300481248771710

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. : 2300481248771710