31.084

Francisco Aledo Martínez
PROCURADOR
C/. Vinadel, 13 - Edif. Imperial
Escalera 4ª, 1º - D
Teléf. 218205 - 30004 MURCIA
aledoprocuradores@gmail.com

A despacho

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.6 DE SAN JAVIER

-

PALACIO DE JUSTICIA - C/ CERVANTES, S/N
Teléfono: 968333669, **Fax:** 968333671
Correo electrónico: mixto6.sanjavier@justicia.es

Equipo/usuario: 3
Modelo: H302B0

N.I.G.: 30035 41 1 2021 0000570
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000032 /2021
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. LIBERBANK, S.A.
Procurador/a Sr/a. FRANCISCO ALEDO MARTINEZ
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. GINEZ MARTINEZ LEGAZ, ANA GAMBIN CAZORLA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA JOSE LOPEZ PAGAN, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.6 DE SAN JAVIER

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JAVIER N° 1.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000032 /2021, a instancia de LIBERBANK, S.A. con CIF A86201993 cuyo domicilio no consta, contra D./Dña. GINES MARTINEZ LEGAZ CON DNI 22979169F Y ANA GAMBIN CAZORLA CON DNI 23010699G ambos con domicilio en Urbanización Superáticos, playa 4, Escalera 2, 1° B de San Javier, en reclamación de 120.000 euros de principal mas otros 36.000 euros presupuestados para intereses y costas, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

25946/865

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:xNJ3-FXNo-gbLh-XCEd-V Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JAVIER N.º UNO

Entrada Nº: 5946/2022
Fecha de Entrada: 22/07/2022 12:50:00
Asiento Nº/Diario: 865/120
Caducidad: 19/10/2022
Presentante: FRANCISCO ALEDO MARTINEZ

Retirado el: Devuelto el:

Notificada la calificación el 31 MAR. 2022. Prorrogada la vigencia del asiento 60 días (hasta el 29 JUN 2022) Art. 323 Ley Hipotecaria

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JAVIER N.º UNO

Entrada Nº: 2538 DE: 2.022
Fecha de Entrada: 30/03/2022 a las 10:00
Asiento Nº : 865 Diario: 119
Caducidad: 28/06/2022
Presentante: ALEDO MARTINEZ, FRANCISCO

CANCELADO

Retirado el: 05-04-2022. Devuelto el:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

Finca Registral nº 61248, inscrita en ese Registro al Tomo 1197, libro 876. folio 217

1034-125

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 SAN JAVIER a veintidós de marzo 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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.6 DE SAN JAVIER

PALACIO DE JUSTICIA - C/ CERVANTES, S/N
Teléfono: 968333669, **Fax:** 968333671
Correo electrónico: mixto6.sanjavier@justicia.es

Equipo/usuario: MSM
Modelo: S40050

N.I.G.: 30035 41 1 2021 0000570

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000032 /2021

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. LIBERBANK, S.A.
Procurador/a Sr/a. FRANCISCO ALEDO MARTINEZ
Abogado/a Sr/a.
D/ña. GINES MARTINEZ LEGAZ, ANA GAMBIN CAZORLA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

DILIGENCIA DE ADICION

Yo, el Letrado de la Administración de Justicia, mediante esta diligencia hago constar que a petición del Registrador de la propiedad se concreta que la hipoteca que se pretende ejecutar es la de la inscripción 7ª y para que sirva de adición en forma al mandamiento de fecha 22-3-22 dirigido al Registro de la propiedad nº 6 de San Javier y que tenia por objeto la expedición de certificación de cargas respecto de la finca registral 61248, expido la presente en San Javier a 21 de junio de 2022.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACION 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.

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:3VJG-4jPM-396h-YeQw-T Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

CERTIFICACIÓN

C19A16863309

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

Certifico: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Seis de San Javier el día veintidós de marzo de dos mil veintidós, en la tramitación de los autos de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA nº 0000032 /2021**, a fin de que se expida **CERTIFICACIÓN** que acredite la titularidad registral y cargas de **la finca registral nº 61.248 de San Javier**, **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30032000431103**, y que ha originado el Asiento de presentación número 865 del Diario 120, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que RESULTA:

Primero: Que la descripción, su titularidad y estado de cargas**de la finca de la que se certifica de San Javier**, **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30032000431103**, al día de la fecha son los siguientes:

DESCRIPCION:

URBANA: SETENTA Y OCHO.- VIVIENDA TIPO "B" -NÚMERO 15-, EN PLANTA BAJA, de la **escalera II, BLOQUE I**, de la **FASE PRIMERA** del Conjunto Urbanístico ubicado sobre la Parcela R-15-B, Polígono "R" de uso residencial colectivo, de la Manga del Mar Menor, o HACIENDA DE LA MANGA DE SAN JAVIER, sita en el paraje de La Manga, término municipal de la Villa de San Javier. Se distribuye en salón-comedor, cocina, lavadero, dormitorio principal, baño, paso, y terraza, con una superficie útil de sesenta y tres metros, treinta decímetros cuadrados, y construida de ochenta metros, veinte decímetros cuadrados; el jardín de que consta esta vivienda en su frente, ocupa una superficie de veintidós metros, diez decímetros cuadrados; y la terraza descubierta de la que asimismo consta esta vivienda a su espalda, ocupa una superficie de once metros, cincuenta decímetros cuadrados. **LINDA:** DERECHA entrando, zona común; IZQUIERDA entrando, zona común; FRENTE, vivienda tipo A de la escalera I; y al FONDO la vivienda tipo A de la escalera I. **CUOTA:** Se le asigna una cuota de participación, en los elementos y gastos comunes del BLOQUE I, del que forma parte, de 2,89 enteros por ciento; y una cuota o participación, en los elementos y gastos comunes del conjunto urbanístico, del que forma parte, **de 1,16 por ciento**.- Referencia Catastral: 9060201XG9796S0078PT.-

TITULARIDAD:

Consta inscrita a favor de **los cónyuges DON GINES MARTINEZ LEGAZ y DOÑA ANA GAMBIN CAZORLA**, con N.I.F. números 22.979.169-F y 23.010.699-G, respectivamente, y les pertenece en cuanto a la totalidad del pleno dominio. La adquirieron por título de compra y **con carácter ganancial**, en virtud de la escritura otorgada el día uno de Julio de dos mil tres, ante el Notario de Cartagena, Don Jesús de la Fuente Galán, número de Protocolo 1.181, según la inscripción 6ª de la finca de la que se certifica, al folio 219 vuelto del tomo 1.197, libro 876 de San Javier, de fecha diez de Septiembre del año dos mil tres.-

CARGAS VIGENTES:

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

- **HIPOTECA** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA**, sobre esta finca, **constituida** por la inscripción 7ª de la finca de la que se certifica, al folio 125 del tomo 1.355, libro 1.034 de San Javier, de fecha dieciocho de Septiembre del año dos mil tres, y **formalizada** en la escritura otorgada el día uno de Julio de dos mil tres, ante el Notario de Cartagena, Don Jesús de la Fuente Galán, número de Protocolo 1.182, para responder de: a) **CIENTO VEINTE MIL EUROS de principal**; b) del pago de intereses de tres anualidades, hasta un tanto alzado de TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS, hasta un máximo del ONCE ENTEROS POR CIENTO ANUAL previsto como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; c) de los intereses de demora hasta un máximo igual al VEINTE POR CIENTO del capital del préstamo, que asciende a la cantidad de VEINTICUATRO MIL EUROS; y d) para responder de una cantidad igual al VEINTE POR CIENTO de dicho capital para costas, gastos, y perjuicios, ascendente a la cantidad de VEINTICUATRO MIL EUROS. Se establece como precio que los interesados tasan la finca de este número a efectos de lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto 685/82 y para que sirva de tipo de **subasta** para el supuesto de ejecución, el de **DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS**. A efectos de requerimientos y notificaciones la parte prestataria fija su **domicilio**, en **la propia finca hipotecada**, es decir, **la finca de la que se certifica**. El plazo máximo de duración del préstamo se inicia el día uno de Julio de dos mil tres y terminará el día treinta de julio de dos mil treinta y tres.-

- **HIPOTECA** a favor de **la mercantil "CRÉDITO Y FINANCIACIÓN DEL MEDITERRÁNEO, S.L." -UNIPERSONAL-**, sobre esta finca, **constituida** por la inscripción 9ª de la finca de la que se certifica, al folio 127 vuelto del tomo 1.355, libro 1.034 de San Javier, de fecha uno de agosto de dos mil ocho, y **formalizada** en la escritura autorizada por el Notario de Cartagena don Carlos Fernández de Simón Bermejo, el día dos de julio de dos mil ocho, protocolo número 1.004, para responder de: **VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CENTIMOS de principal**; de seis meses de intereses ordinarios que ascienden a DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS; de un año de intereses de demora que ascienden a SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS; y de TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS más que se presupuestan para costas y gastos. Se fija como valor de la finca de este número para que sirva de tipo a la **subasta**, el de **VEINTE MIL EUROS**. La parte deudora, señala como **domicilio** para requerimientos y notificaciones, el sito en **Murcia, calle José Ballester, 2, 5º-C**. La parte deudora se obliga a devolver el préstamo a la parte acreedora, en el plazo de seis meses, a contar desde el día dos de julio de dos mil ocho, siendo su vencimiento el día dos de enero del año dos mil nueve.-

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SUPERATICOS PLAYA**, sobre esta finca, en reclamación de **DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos**, mas otros SETECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta. Ordenada en mandamiento expedido el día treinta de diciembre del año dos mil once por la Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Cinco de San Javier, en virtud de Auto de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil diez y Decreto de fecha treinta de diciembre del año dos mil once dictados ambos en la tramitación del proceso de **EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES** que con el **número 0000123 / 2010** se sigue ante el referido Juzgado, contra don GINÉS MARTÍNEZ LEGAZ y doña ANA GAMBIA -GAMBIN según Registro- CAZORLA, según consta en la **anotación letra "M"** de la finca de la que se certifica, al folio 207 vuelto del tomo 1.612, libro 1.291 de San Javier, de fecha dos de Febrero del año dos mil doce.-

PRORROGADA por cuatro años la vigencia de la anotación letra "M" por la anotación letra "T", de fecha veintinueve de diciembre de dos mil quince.-

Y PRORROGADA nuevamente y por cuatro años más la vigencia de la anotación letra "M" por la anotación letra "V", de fecha trece de diciembre del año dos mil diecinueve.-

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

Segundo: Que la **hipoteca a que se refiere la inscripción 7ª de la finca de que se certifica**, objeto del procedimiento ejecutivo, se halla **inscrita a favor de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA**, **se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el/los asiento/s respectivo/s, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del/de los asiento/s:

Inscripción 7ª de la finca de que se certifica, registral nº 61.248 de San Javier.-
HIPOTECA:
"Finca descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral número 9060201XG9796S0001MK. - CARGAS: la hipoteca de la inscripción 5ª, y las afecciones al pago del impuesto según resultan de las precedentes inscripciones.- Los cónyuges Don Gines Martínez Legaz, y Doña Ana Gambin Cazorla, mayores de edad y vecinos de Murcia, domiciliados en calle José Ballester, 2-5º-C, son dueños de esta finca, por compra según la citada inscripción 6ª.- Y AHORA dichos cónyuges -en adelante la parte prestataria- y la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, por medio de su representante que luego se dirá, han otorgado escritura de préstamo hipotecario con arreglo a las siguientes estipulaciones: CLAUSULAS FINANCIERAS PRIMERA: CAPITAL DEL PRESTAMO.- a) La Caja de Ahorros de Castilla La Mancha, debidamente representada, hace a Don Ginés Martinez Legaz y Doña Ana Ganbin Cazorla, que lo reciben, mediante ingreso en la cuenta corriente numero …, un préstamo por importe de CIENTO VEINTE MIL EUROS destinado a financiar las inversiones que se mencionan en la escritura que se inscribe. - SEGUNDA: AMORTIZACION.- El plazo máximo de duración del préstamo se inicia en la fecha de la firma de la escritura que motiva la presente y terminará el día TREINTA DE JULIO DE DOS TREINTA Y TRES.- Período de amortización: La parte prestataria devolverá el capital del préstamo durante el plazo de TREINTA AÑOS, mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales consecutivas vencidas, de acuerdo con el sistema "francés" de amortización. - TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. - La parte prestataria se obliga a devolver el préstamo señalado y a satisfacer intereses al tipo nominal de CUATRO ENTEROS POR CIENTO anual variable, con vencimientos de pagos mensuales y con garantía de la hipoteca que el acto del otorgamiento que se inscribe consiente, todo ello en la forma, condiciones y plazos que se establecen en la escritura que motiva la presente. - Devengo, vencimiento.- El prestatario pagará intereses a la Caja sobre toda cantidad dispuesta pendiente de pago en cada momento, a contar desde la fecha de formalización de la escritura que motiva la presente. -El vencimiento del primer pago de intereses tendrá lugar el último día del mes siguiente al de la firma y las restantes trescientas cincuenta y nueve cuando se cumplan trescientos cincuenta y nueve meses a contar desde la fecha de la escritura que motiva la presente.- El día del vencimiento de cada uno de los citados

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

meses, comprendidos dentro del periodo de carencia inicial en el reembolso de capital, en su caso, vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios devengados al tipo de interés nominal establecido. Del mismo modo, en las fechas de vencimiento de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán igualmente y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios y una fracción de capital, tal como se establece en la estipulación segunda.- TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- - Referencia Euribor- El tipo de interés señalado anteriormente, será de aplicación durante el primer año de vigencia de esta operación. Transcurrido dicho plazo fijo de UN AÑO y hasta la cancelación del préstamo, el tipo de interés será variable marcándose como referencia el tipo de oferta de los depósitos interbancarios en euros -Euribor- a plazo de un año o aquel que, por disposición legal, le sustituyera.- La revisión del tipo de interés se efectuará semestralmente coincidiendo con el último día de cada período, aplicándose la modificación a partir del día siguiente. Se entiende por referencia interbancaria a un año, -EURIBOR- a efectos del presente contrato, 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 nuevo tipo de interés que se aplicará durante el periodo SEMESTRAL consecutivo a la fecha de revisión, será el que resulte de adicionar 1. PUNTO PORCENTUAL al tipo de referencia que aparezca publicado en el Boletín oficial del Estado el mes anterior a la fecha de revisión, redondeado, en caso de que fuera necesario, hacia arriba, al más cercano múltiplo de un cuarto de un uno por ciento.- Si el día de contratación citado no existiera cotización para depósitos interbancarios a plazo de un año, se aplicará excepcionalmente, para el período semestral que se indica, "el tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, de cajas de ahorros", que haya sido publicado en el B.O.E.- Dado el carácter excepcional de esta situación, se volverá a la aplicación del tipo basado en el Euribor más el margen de 1 punto en el periodo siguiente, si hubiera cotización. - No es necesaria la notificación individualizada a cada prestatario de las variaciones producidas en el tipo de interés aplicable, conforme con lo dispuesto en número 3 del artículo 6, de la Orden de 5 de Mayo de 1.994, B.O.E., de 11 de Mayo de 1.994.- A efectos hipotecarios y registraba se pacta que el tipo máximo amparado por la hipoteca no será superior al once enteros por ciento nominal anual, ni inferior al tres enteros por ciento nominal anual. - SEXTA. - INTERESES DE DEMORA. - Cualquier cantidad vencida y no satisfecha en la forma estipulada precedentemente, en el concepto que lo sea, constituirá al deudor en mora y devengará día a día, a favor de la Caja de Ahorros del Castilla La Mancha y en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento, un tipo interés que se obtendrá sumando seis puntos al tipo de interés remuneratorio vigente en cada momento. Todo ello a tenor de los artículos 1.100 y 1.108 del Código Civil y sin menoscabo de lo establecido en la cláusula sexta bis de la escritura que motiva la presente. Estos intereses se liquidarán mensualmente, o en su caso, cuando existan fondos suficientes para hacer frente a este importe. La indemnización por demora se devengará al mismo tiempo en lo que sean los intereses ordinarios y se obtendrá multiplicando el importe de cada vencimiento impagado por el número de días transcurridos desde la falta de pago, dividiéndose el produce así obtenido por trescientos sesenta y por cien. Dicha indemnización se liquidará en el momento del pago o del vencimiento, si éste fuere posterior. En caso de resolución anticipada, el tipo de interés indemnizatorio obtenido conforme al párrafo primero de la presente cláusula, y su devengo será igualmente aplicable al importe de la deuda en el momento de la resolución y hasta que en que se realice el completo pago de la misma, todo ello en virtud de la estipulación sexta bis. A tales efectos el tipo de interés remuneratorio a que se hace referencia en el antedicho párrafo primero será el vigente en el momento de la resolución.- SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.- Aunque no hayan concluido el plazo convenido para la duración de este contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación en su totalidad y exigir por anticipado la devolución del capital del préstamo y con sus intereses, demoras y gastos, además de lo

prevenido en la Ley y disposiciones aplicables, en cualquiera de los siguientes casos: a) La falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización pactadas, incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los Libros del Registro de la Propiedad.- c) Si al ser presentada en el Registro de la Propiedad pertinente copia autorizada del documento que motiva la presente, para su pertinente inscripción, resultase la existencia de cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que por el mismo se constituye.- NOVENA. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Además de con la responsabilidad personal e ilimitada de todos sus bienes que, solidariamente, conforme al articulo 1911 del Código Civil contrae la parte prestataria, Don Gines Martínez Legaz y Doña Ana Gambin Cazorla, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca, a favor de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA, Institución financiera, domiciliada en Cuenca, Parque de San Julián, número veinte, inscrita en el Registro Mercantil de Cuenca, en el tomo 109, folio 1, hoja Cu-690, inscripción 1ª y con N.I.F. número G-16-131336, representada por Don Pedro García Nieto, ..., facultado en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada el día 9 de Mayo de 2.002, ante el Notario de Cuenca, Don Carlos de la Haza Guijarro, número 1.127 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, testimonio de la cual se acompaña, que la acepta, quedando gravada finca a responder: a) de CIENTO VEINTE MIL EUROS, de principal; b) del pago de intereses de tres anualidades, hasta un tanto alzado de TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS, hasta un máximo del ONCE ENTEROS POR CIENTO ANUAL previsto en la estipulación TERCERA BIS como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; c) de los intereses de demora resultantes del diferencial de sobretipo fijado en la estipulación sexta hasta un máximo igual al VEINTE POR CIENTO del capital del préstamo, que asciende a la cantidad de VEINTICUATRO MIL EUROS; y d) para responder de una cantidad igual al VEINTE POR CIENTO de dicho capital para costas, gastos, y perjuicios, ascendente a la cantidad de VEINTICUATRO MIL EUROS.- Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan el artículo 334 del Código Civil y los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las mejoras que existan o que en adelante se realicen -incluso edificaciones levantadas donde antes no las hubiera- siempre que no hayan sido costeadas por un tercer poseedor; y en virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediare este convenio.- DECIMA. EJECUCION. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES. TIPO DE SUBASTA. DOMICILIO.- Vencido el préstamo como consecuencia de lo pactado en este contrato sobre causas de resolución, o por el transcurso del plazo de duración, y no reembolsada la Caja del capital prestado y sus accesorios, podrá esta para conseguir el recobro de la suma total que se le adeude por todos los conceptos derivados por la escritura que se inscribe, utilizar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, hasta obtener el reintegro total de las cantidades adeudadas, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento.- Dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, sin que pierda esa naturaleza, para el ejercicio de la acción ejecutiva, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley y ambas partes convienen que la cantidad exigible será la que resulta de la liquidación efectuada por la caja, en la que el fedatario que intervenga hará constar que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato.- Tipo de subasta.- Se establece como precio en que los interesados tasan la finca de este numero a efectos de lo dispuesto en el articulo 28 del

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

Real Decreto 685/82 y para que sirva de tipo de subasta para el supuesto de ejecución, el de DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS.- Domicilio.- A efectos de requerimientos y notificaciones la parte prestataria fija su domicilio, en EL DE LA PROPIA FINCA HIPOTECADA.- DECIMO-PRIMERA.- CESION DEL PRESTAMO.- En caso de cesión del préstamo por la Caja, en todo o en parte, la parte prestataria renuncia expresamente al derecho de notificación que le asiste conforme al articulo 149 de la Ley Hipotecaria.- EN SU VIRTUD, y previa calificación de la representación alegada, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA, su derecho real de HIPOTECA sobre ésta finca, en los términos expresados.- Así resulta del Registro y de copia de la escritura otorgada el día uno de Julio de dos mil tres, ante el Notario de Cartagena, Don Jesus de la Fuente Galán, número de Protocolo 1.182 presentada a las 9.15 horas, del día 12 de Julio último, asiento 298 del Diario 58 número de entrada 4.925/03.- Archivada la carta de pago del impuesto.- San Javier, a dieciocho de Septiembre del año dos mil tres.-".-

Al margen de la inscripción 7ª de la finca de que se certifica, **SE HA EXTENDIDO NOTA PARA HACER CONSTAR LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN**.-

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

1º.- Que la finca de que se certifica **figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento**.-

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

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

4º.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **la CAJA DE AHORROS DE CASTILLA LA MANCHA**, siendo dicha entidad distinta del demandante.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente en cuatro folios de papel especial, números C19A16863309, C19A16863310, C19A16863311 y C19A16863312, que firmo en San Javier, el día veintisiete de julio del año dos mil veintidós.-

BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐
Nº 2.2.2, inciso 2D. AD. 3ª Ley 8/1989 ☑

Honorarios	Arancel Numerario:
100'15€	1,34--
	Minuta nº

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAN JAVIER Nº 1 • ANA MARTÍNEZ MARTÍNEZ

CERTIFICACIÓN

C19A16863312

PROTECCIÓN DE DATOS: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. - El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos 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

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