



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

JDO. 1A. INSTANCIA N. 4 DE CARTAGENA

C/ ÁNGEL BRUNA N° 21 - 2ª PLANTA; 30203 CARTAGENA
Teléfono: 968326160-61-62, Fax: 968326164
Correo electrónico:

Equipo/usuario: EJ3
Modelo: H302B0

CARLOS JIMENEZ MARTINEZ

LICENCIADO EN DERECHO
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
Ronda Norte. 20 - 1º B - Edif. Mediodía
Tfno.: 968 28 25 03 - 968 28 61 02
Fax: 968 29 56 46 - 30009 MURCIA

N.I.G.: 30016 42 1 2020 0008465

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000326 /2020

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. BANCO DE SABADELL, S.A.

Procurador/a Sr/a. CARLOS MARIO JIMENEZ MARTINEZ

Abogado/a Sr/a. BEATRIZ FERNANDEZ LOPEZ

EJECUTADO, EJECUTADO, EJECUTADO

D/ña. MARIA DOLORES MARTINEZ CASTILLO, RUI MANUEL

FIGUEIREDO RUANO, ANTONINO JOSE FIGUEIRERO RUANDO

Procurador/a Sr/a. , , ,

Abogado/a Sr/a. , , ,

M A N D A M I E N T O

D./Dª IGNACIO JOSE SANCHEZ ROS, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA DEL JDO. 1A. INSTANCIA N. 4 DE CARTAGENA

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

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000326 /2020, a instancia de D./Dña. BANCO DE SABADELL, S.A., con CIF n° A08000143, con domicilio social en Avenida Oscar Espla n° 37 - ALICANTE contra MARIA DOLORES MARTINEZ CASTILLO, con NIF n° 23037360P, RUI MANUEL FIGUEIREDO RUANO con NIE n° X4078707W, ANTONINO JOSE FIGUEIRERO RUANDO con NIE n° X7043202G, con domicilio a efectos de notificaciones en calle San Isidro n° 2 - 1º Dcha., La Aljorra - Cartagena (Murcia), en reclamación de **159.241,55 euros** en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **28.850 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el

REGISTRO PROPIEDAD CARTAGENA UNO

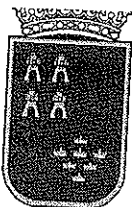
Entrada N°: 1975/2021

Asiento N°/Diario: 615/261

Fecha de Entrada: 13/04/2021 13:55:00

Presentante: CARLOS JIMENEZ MARTINEZ

Caducidad: 07/07/2021



Firmado por: IGNACIO JOSE SANCHEZ
ROS
24/03/2021 18:48
Minerva

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.

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 56466, inscrita al Libro 723-3ª, folio 136.

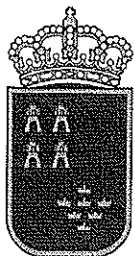
La hipoteca objeto de las presentes actuaciones es:

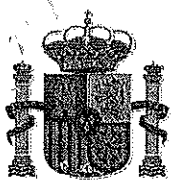
Préstamo hipotecario que consta en escritura pública de fecha 06/02/2008, otorgado ante el notario MARIA TERESA NAVARRO MORELL con protocolo nº 364

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 CARTAGENA a veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

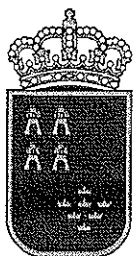




ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

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.





Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MARÍA ROSA MARTÍNEZ MARTÍNEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD CARTAGENA UNO

Mayor 36
- CARTAGENA (MURCIA)
Teléfono: (968)502176
Fax:

Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARLOS JIMENEZ MARTINEZ

con DNI/CIF: 22442727V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF30013000174627-300135833**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



C.S.V. 230013271DE46CE6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 12

MARÍA ROSA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA, 1.-

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de 1ª Instancia número 4 de Cartagena el día 24 de marzo de 2.021; Ejecución Hipotecaria 326/2.020 para que le sea expedida certificación de que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA N° 56.466 de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

I. la finca **registral 56.466** aparece inscrita al folio 141 del libro 641 y siguientes, **de la sección 3ª**. De su historial registral resulta lo que a continuación se cita:

II. Su **descripción, según su inscripción 6ª y 11ª** es la siguiente: URBANA.- Número ONCE: Piso primero en planta alta, derecha, destinado a vivienda, del Portón número dos, en calle San Isidro, del Poblado de La Aljorra, de este término municipal. Es del tipo G, y se ubica en el Bloque III. Consta de vestíbulo, cocina, comedor-estar, baño, tres dormitorios, pasillo, tendedero y terraza, ocupando una superficie edificada de ochenta y siete metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados, y útil de setenta metros, setenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Sur o frente, calle de su situación; Norte, aires del patio de la planta baja; Este, piso veintinueve; y Oeste, piso treinta y uno y caja de escalera. Se le asigna una cuota de seis enteros por ciento. Referencia catastral: 0434701XG7703S0003KQ.

Código registral único: 30013000174627

La constancia de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (R. DGRyN de 2 de Junio de 2.012).

Se hace constar, de conformidad con el artículo 29.11 de la Ley 37/2015, que, en caso de que la finca sea colindante con el dominio público viario estatal, dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

III. Aparece inscrita, a favor de los **cónyuges doña MARIA DOLORES MARTINEZ CASTILLO y don RUI MANUEL FIGUEIREDO RUANO**, con N.I.F la primera 23.037.360-P y



C.S.V.: 230013271DE46CE6



el con N.I.E. n° X-4078707-W en cuanto a dos terceras partes indivisas con carácter ganancial; y en cuanto al pleno dominio de la restante tercera parte indivisa a favor de don ANTONINO JOSE FIGUEIREDO RUANDO, con N.I.E. n° X-7043202-G por título de compra formalizada en escritura autorizada por la notario de Cartagena doña María Teresa Navarro Morell el día seis de febrero de dos mil ocho, que se registró por la inscripción 11ª última de dominio VIGENTE, fechada el diez de abril de dos mil ocho. .

IV.- la finca de que se certifica, en la actualidad, se encuentra gravada con:

- **Hipoteca de la inscripción 12ª, a favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterraneo**, de fecha 17 de Abril de 2.008, al folio 138, del Libro 823, Tomo 2423, del término municipal de Cartagena-3ª Sección, practicada en virtud de la escritura otorgada en Cartagena, ante la Notario doña MARÍA TERESA NAVARRO MORELL, con número de protocolo 364, el 6 de Febrero de 2.008 por la que responde: de 152.003,59 euros del principal del préstamo garantizado con la hipoteca; intereses ordinarios por un total de 14.450,98 euros; intereses de demora del 25% del principal, por un total de 38.000,90 euros; por costas y gastos, de 28.850 euros; por prestaciones accesorias, de 7.600,18 euros. A efectos de ejecución hipotecaria, se señala un valor de subasta de 240.905,65 euros. El préstamo se amortizará mediante el pago de cuotas periódicas mensuales, comprensivas de capital y de los correspondientes intereses, pactados a tipo variable, durante el plazo de amortización, que es de 360 meses, a contar desde el 31 de Enero de 2.008.
EXP. CERTIF. Expedida certificación de cargas, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria n° 326/2020 del Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Cartagena con fecha 19 de abril de 2.021.-

- **Hipoteca de la Inscripción 13ª objeto de cesión en la posición acreedora por la 14ª, a favor de la SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, de fecha la inscripción 13ª de 24 de Julio de 2.010, al folio 140, del Libro 1284, Tomo 3226, del término municipal de Cartagena-3ª Sección, practicada en virtud de la escritura otorgada en Cartagena, ante la Notario doña MARÍA TERESA NAVARRO MORELL, con número de protocolo 1204, el 27 de Mayo de 2.010 y la inscripción 14ª de fecha 2 de octubre de 2.019 en virtud de escritura de fecha 23 de julio de 2.019 autorizada por el notario de Madrid don Antonio Morenés Giles por la que responde: de 13.694,53 euros del principal del préstamo garantizado con la hipoteca; intereses ordinarios por un total de 2.259,6 euros; intereses de demora por un total de 3.971,41 euros; por costas y gastos, de 4.510 euros; por prestaciones accesorias, de 684,73 euros. A efectos de ejecución hipotecaria, se señala un valor de subasta de 161.365,41 euros. El préstamo se amortizará mediante el pago de cuotas periódicas mensuales, comprensivas de capital y de los correspondientes intereses, pactados a tipo variable, durante el plazo de amortización, que es de 336 meses, a contar desde el 27 de Mayo de 2.012.

- **Anotación preventiva de embargo letra A prorrogada por la B y la C, a favor de la entidad Banco Sabadell SA**, de fecha la anotación letra A de





16 de Junio de 2012, al folio 95, del Tomo 3297 del Archivo, Libro 1348 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, practicada en virtud de mandamiento expedido en Cartagena, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº3, en el procedimiento seguido bajo el número 126/2011, el 29 de Mayo de 2012 la anotación de prórroga letra B de fecha 5 de febrero de 2.016 en virtud de mandamiento del mismo juzgado de fecha 19 de enero de 2.016 y la anotación letra C de prórroga de fecha 16 de enero de 2.020 en virtud de mandamiento del mismo juzgado de fecha 12 de noviembre de 2.019 por un total de 4.336,12 euros del principal, intereses ordinarios y moratorios vencidos; con 1.299 euros por intereses y costas de ejecución.

V. La finca está gravada, además, con las afecciones fiscales al Impuesto Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por liquidaciones complementarias que puedan girarse sobre las autoliquidaciones del mismo Impuesto, según notas marginales a la inscripción 14ª y anotaciones letras B y C.

SEGUNDO: que la hipoteca objeto del procedimiento se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de la inscripción 12ª:

Inscripción 12ª: "y ahora, por la escritura que relaciono, la hipotecan, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, representada por don Francisco Soto Martínez, mayor de edad y vecino de Cartagena, en virtud de escritura de poder, complementada con la de nombramiento de cargos, otorgadas ambas, el diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Alicante don José-María Iriarte Calvo, inscritas en el Registro Mercantil, y cuyas copias autorizadas se reseñan en la escritura objeto de este asiento llevándose a cabo dicha hipoteca de acuerdo con las siguientes estipulaciones: 1ª.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la parte prestataria, solidariamente, un préstamo por la cantidad de **ciento cincuenta y dos mil tres euros con cincuenta y nueve céntimos**, que la citada parte prestataria declara haber recibido con anterioridad inmediata al acto del otorgamiento de la escritura que relaciono, mediante abono en la cuenta número 0213-0012275/56, declarando la parte prestataria haberlo recibido a su entera satisfacción. 2ª.- La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación 3ª, en un plazo que inicialmente se fija en **trescientos sesenta meses**, a contar desde el último día del mes anterior, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de setecientos setenta y siete euros con cuarenta y seis céntimos, las primeras (o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses) calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Los vencimientos



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



pactados e indicados anteriormente, serán el último día de cada mes, siendo el primer vencimiento el día veintinueve de febrero de dos mil ocho. La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses (sistema francés) es la siguiente: $cuota = C / \{ [i \cdot m \cdot p] / [1 + (i \cdot dp / 36000)] - 1 \}$, siendo "C" el capital del préstamo; "i" el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por ciento); "n" el número de períodos del plazo de duración; "dp" los días efectivamente transcurridos en el periodo "p"; y "m" y "p" los subíndices. La referida cuota fija se pacta con carácter de mínimo, por lo que la parte prestataria podrá hacer entregas de mayor cantidad que, después de liquidados los intereses producidos al día en que se realice el pago, se destinarán a reducir el capital adeudado a la Caja, todo ello con oportuno reflejo en la cuenta de este préstamo. Consecuentemente, si el prestatario se acoge a esta facultad de amortizaciones anticipadas del capital, el plazo se reducirá en función siempre de la cuantía de esas amortizaciones; en ningún caso las entregas anticipadas modificarán las fechas de los vencimientos inmediatos siguientes o la cuantía mínima de las cuotas pactadas, ya que, como queda dicho, su única finalidad es reducir el plazo del préstamo, por lo que si la parte prestataria se acoge a esta facultad seguirá no obstante sujeta a la obligación de atender con igual periodicidad el pago de dicha cuota mínima. Las entregas anticipadas llevarán consigo el pago, en favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, de la comisión establecida en la estipulación cuarta. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. Del mismo modo podrá verse el plazo reducido o incluso ampliado en función de las variaciones del tipo de interés por consecuencia de la revisión pactada en la estipulación tercera, bis. En cualquier caso, nunca tal plazo podrá ser superior a **cuarenta años** a contar desde la fecha de la escritura que relaciono, por lo que llegado el vencimiento final, la parte prestataria tendrá que liquidar íntegramente el saldo deudor que arroje la cuenta de este préstamo. Al interés resultante, después de aplicar la cláusula de revisión se le dará durante el periodo en que esté vigente el mismo tratamiento matemático derivado del cuadro de amortización inicial convenido por ambas partes, aplicándose el importe de cada cuota a liquidar en primer término dicho interés y el resto a capital. Y si por consecuencia de aquella cláusula de revisión resultara que los intereses devengados a un vencimiento concreto ascienden a cantidad superior a la cuota mínima pactada, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer en ese vencimiento al menos el importe total de dichos intereses devengados. **3ª.-** La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que relaciono en favor de la Caja, el interés nominal inicial de **cuatro enteros y quinientas siete milésimas por ciento anual**, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días/año y pagadero en la forma que se indica en la estipulación 2ª. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: $C \cdot r \cdot t / 36.000 = i$; siendo C = capital pendiente de amortizar; r = nominal actual pactado; i = interés del recibo; t = tiempo en días efectivamente transcurridos. Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación de pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega. **3ª-BIS.-** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos durante **el primer semestre** de la vida del préstamo, será el tipo inicialmente pactado. A partir de dicha fecha, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la **Referencia Interbancaria**



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 12

C.S.V. 23001327FDE46CE6

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.

a un año, (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **cero coma noventa y cinco puntos**. Índice de referencia sustitutivo. Si no fuera posible obtener la citada referencia de tipo de interés, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de crédito** que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejare de publicarse la anterior referencia en dicho Boletín, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la mera comunicación del nuevo tipo en la liquidación ordinaria prevista, servirá de notificación formal a la parte prestataria de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión, no podrá ser superior o inferior en **cinco puntos** al originalmente pactado en el contrato que nos ocupa. A efectos obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todomomento por la totalidad del interés pactado y en su casorevisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se leconfiere en la estipulación segunda para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevotipo de interés aunque después desee amortizar total oparcialmente de forma anticipada el préstamo. 4ª.- Comisiones. Serán de cargo de la parte prestataria en favor de la Caja las siguientes comisiones: Apertura del cero coma treinta y cinco por ciento sobre el principal prestado, y pagadera de una sola vez en el momento de realizar la disposición del capital. Importe mínimo: cero euros. Compensacion por desistimiento. 1.- Cancelación parcial o total, subrogataria: a) cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. b) cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de vida de la operación. 2.- Cancelación parcial o total, no subrogataria: a) cero por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. b) cero por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de vida de la operación. En ningún caso la cantidad a percibir por la Caja por el concepto de compensación por desistimiento sera superior a la legalmente vigente. Compensación por riesgo del tipo de interés, en el supuesto de que la cancelación, parcial o total, subrogatoria o no subrogatoria, suponga una





pérdida para la caja y se produzca dentro de un período cuya próxima revisión del tipo de interés sea superior a los doce meses: uno por ciento sobre el capital pendiente de amortizar en el momento de realizar la amortización anticipada, total o parcial. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular si existe la pérdida de capital indicada en este apartado, será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de cinco de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve. Modificación de condiciones del uno por ciento sobre el capital dispuesto pendiente de pago, pagadera en el momento de llevar a cabo la modificación. Por reclamación de recibos de préstamos vencidos: treinta euros, a percibir de una sola vez, por recibo vencido, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización. Por subrogación del deudor uno por ciento sobre el principal subrogado. El devengo de las comisiones, antes referidas, lo será sin perjuicio del tope máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen. **4ª-BIS.-** Tabla de pagos y tipo de interés anual equivalente.- La cuota total inicial asatisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento será la indicada en la estipulación 2ª, conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes. La T.A.E. es del cinco enteros novecientos cincuenta y ocho milésimas por ciento, calculada sobre el tipo de interés ponderado entre el inicial y el de la referencia pactada, variando con las revisiones del tipo de interés. A efectos informativos, se hace constar que dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la Circular 8/90, de 7 de septiembre, del Banco de España, publicada en el B.O.E. de 22 de julio, modificada parcialmente por la 13/93 de 21 de diciembre y la 5/94 de 22 de julio, ambas del citado Banco de España. En el cálculo de la TAE, se ha tenido en cuenta el coste de la prima del seguro de indemnización por incumplimiento para financiaciones que superen el ochenta por ciento del valor de tasación, según lo establecido en la estipulación 5ª. **5ª.-** Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora, todos cuantos arbitrios e impuestos derivados de la escritura que nos ocupa, los que graven la finca, o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución y modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por la escritura que nos ocupa -y su acta de entrega, en su caso-, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, su copia autorizada con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para la Caja, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por las pólizas del seguro contra incendios, cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta de la parte prestataria, si ésta no lo hiciera, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación 8ª para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta de la parte deudora los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aún cuando no fuere preceptiva su intervención. Del mismo modo se hace constar que serán de cargo de la parte prestataria los gastos derivados del aseguramiento y buen fin del préstamo hipotecario, al exceder, en este caso, el importe del préstamo solicitado del ochenta por ciento del valor de tasación del inmueble hipotecado en lugar de la constitución de una garantía personal adicional a la hipoteca, la parte prestataria opta por un seguro de crédito, suscrito, por la Caja en calidad de tomadora, en el que el asegurador cubre, parcialmente, el riesgo de



impago del préstamo por parte del prestatario, mediante la correspondiente indemnización que el asegurador entregará directamente a la Caja. El coste de dicho seguro será repercutido a la parte prestataria. En base a lo anterior, la parte deudora acepta que por parte de la Caja se proporcione a la compañía aseguradora y/o reaseguradora bien directamente, bien a través de alguno de sus mediadores, toda la información personal y financiera correspondiente a este préstamo a los efectos de contratación y administración de la póliza del seguro referido. La compañía aseguradora no procederá, bajo ninguna circunstancia, al extorno de la prima satisfecha, ni en caso de cancelación anticipada total o parcial, ni de subrogación, activa o pasiva, ni en ningún otro caso. En consecuencia, el importe de la prima no será reembolsado total o parcialmente, ni se destinará a cubrir otra relación jurídica de préstamo que no sea la establecida en esta escritura. La parte prestataria autoriza en este acto, de forma expresa e irrevocable, a la Caja para que le adeude en su cuenta el importe dichos gastos. Igualmente, serán de cuenta de la parte deudora los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento.

6ª.- Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación 6ª-bis, las cantidades, ya lo sean por intereses en el periodo de carencia, o lo sean por cuotas comprensivas de capital e intereses en el periodo de reintegro, que no sean satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **veinticinco por ciento anual**, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del periodo de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. La formula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: $d = B \cdot r \cdot t / 36.000$; siendo: B: Base de devengo. r= Tipo de interés de demora. d= Demora percibida. t= Tiempo en días efectivamente transcurridos. **6ª-BIS.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada, y simultáneamente contra los prestatarios si se incumplieran por ella misma, cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento y, especialmente, en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y los deudores no aumentarán la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el derecho de inspección citado en la estipulación décima. b) 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses en periodo de carencia. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. c) La falta de pago por los hipotecantes del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas



correspondientes al seguro contra incendios (u otros) cuando le fueren reclamados. d) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones 9ª y 10ª. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. f) Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava, inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. 7ª.- Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, haya de entregar la parte prestataria, las hará efectivas en el domicilio de la Caja en su Oficina número 0.213, sita en el Barrio de Los Barreros, en Cartagena, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra Oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la Oficina citada. 8ª.- Para garantizar el saldo deudor que por capital presente la cuenta del préstamo hasta ciento cincuenta y dos mil tres euros con cincuenta y nueve céntimos; de intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que relaciono, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria en la suma de catorce mil cuatrocientos cincuenta euros con noventa y ocho céntimos; de los intereses de demora hasta un máximo de treinta y ocho mil euros con noventa céntimos; de siete mil seiscientos euros con dieciocho céntimos para prestaciones accesorias; y de veintiocho mil ochocientos cincuenta euros para costas y gastos, y respondiendo solidariamente, además de todo ello, con sus bienes presentes y futuros, la parte prestataria, constituye hipoteca en favor de la Caja, que la acepta, sobre esta finca, hipoteca que se constituye de conformidad con lo preceptuado en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo, o realizarse en lo sucesivo, sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que las hubiera acometido y costeado el tercer poseedor después de adquirir la finca. 9ª.- Durante la vigencia del contrato que nos ocupa la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, por capital que fije la misma y que no será inferior a ochenta y nueve mil trescientos euros, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciere a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca o fincas privadas de los beneficios del seguro. 10ª.- La parte deudora e hipotecante se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con



C.S.V. 23001327FDE46CE6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 12

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.

toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada vendrán obligados los deudores a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que en vuelva atentado al derecho de propiedad de cualquiera de sus atributos. La Caja en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que relaciono, designando a tal fin a persona perita en la materia. **11ª.-** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que nos ocupa con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) El valor de la finca que se hipoteca, que servirá de tipo en la primera subasta, será de **doscientos cuarenta mil novecientos cinco euros con sesenta y cinco céntimos**. b) El **domicilio** de la parte deudora para citaciones y requerimientos, será **el de esta finca que se hipoteca**. c) Que la parte deudora, y en su caso, la hipotecante confiere desde ahora para entonces a la Caja, la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. d) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. e) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja, acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el Fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. **12ª.-** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que relaciono, en cuanto al valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimiento y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. **16ª.-** En caso de proceder al arrendamiento de la finca o fincas hipotecadas durante la vigencia del préstamo los prestatarios se comprometen a realizarlo según el artículo 219.2 del Reglamento Hipotecario, es decir, se deberá arrendar por renta anual que, capitalizada al seis por ciento, cobra la responsabilidad total asegurada. Del mismo la parte prestataria se compromete a que el contrato de arrendamiento se efectúe por escrito, y si se trata de arrendamiento de vivienda, la duración del mismo no sea por plazo superior al mínimo legal de cinco años. En su virtud, inscribo a favor de **LA CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, su derecho de hipoteca sobre ésta





Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



640117182841

finca, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por la Notaría de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell, el seis de Febrero del año dos mil ocho, protocolo número 364/2.008, que ha sido presentada por vía telemática el día seis de Febrero del año dos mil ocho, según el asiento 2015 del diario 236. Se acompaña copia de la misma en la que consta la autoliquidación del Impuesto. Archivo carta de pago. Cartagena a diecisiete de Abril del año dos mil ocho. Firmado ilegible.”.

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 el dominio de la finca figura inscrito a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de persona distinta del ejecutante, BANCO DE SABADELL S.A. debiendo de practicarse en su día previamente a la adjudicación la inscripción de hipoteca a favor del mismo

3º. Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, a saber, los de la anotación letra hipoteca de la inscripción 13ª cedida por la 14ª, Sandi Assets Designated Activity Company y el de la anotación de embargo letra A prorrogada por la B y la C, Banco de Sabadell S.A.

4º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado figura englobada la cantidad correspondiente a principal e intereses y en su momento habrá de desglosarse la suma correspondiente a cada uno de ellos para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Cartagena.

ADVERTENCIA:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1.999 de 13 de diciembre de Protección de datos de carácter personal queda informado de que:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta



C.S.V. - Z3001327FDE46CE6

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 12

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.



individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/1.998)

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en la base de dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ROSA MARTÍNEZ MARTÍNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CARTAGENA 1 a día diecinueve de abril del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 23001327FDE46CE6

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.).

Diligencia: para hacer constar la recepción del acuse de recibo de la comunicación efectuada por este registro para la expedición de la precedente certificación a Hipoges Iberia S.L. y a Banco de Sabadell S.A. ambos con fecha 21 de abril de 2.021.

Cartagena a 25 de mayo de 2.021.-

La Registradora.

Fdo: María Rosa Martínez Martínez.

