

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

MARÍA ROSA MARTÍNEZ MARTÍNEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO PROPIEDAD CARTAGENA UNO

Mayor 36
30201 - CARTAGENA (MURCIA)
Teléfono: 968502176
Fax: 968506661
Correo electrónico: cartagena1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MANUEL SEVILLA FLORES

con DNI/CIF: 27451059F

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF30013000703759-3001330757**

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



MARÍA ROSA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO PROPIEDAD CARTAGENA UNO.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de 1ª Instancia número 1 de Cartagena el día 17 de febrero de 2.025, en unión de diligencia de adición de fecha 15 de mayo de 2025; Ejecución Hipotecaria 159/2024 para que le sea expedida certificación de que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA NÚMERO 80282 DE CARTAGENA-3ª SECCION 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 las fincas, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

I. La **FINCA NÚMERO 80282 DE CARTAGENA-3ª SECCION** aparece trasladada en su folio digital correspondiente y siguientes. De su historial registral resulta lo que a continuación se cita:

II. Su **descripción, según su inscripción 1ª**, es la siguiente: **URBANA.- NÚMERO TRECE. VIVIENDA NUMERO 13, TIPO "Al" en construcción**, con fachada a calle particular del conjunto sito en la diputación del Plan, término municipal de Cartagena, asentada sobre un solar de ochenta y ocho metros cuadrados de superficie. Se compone de sótano destinado a garaje, planta baja, que dispone de vestíbulo, paso, salón-comedor, estar-dormitorio, aseo, cocina, patio y jardín, y planta de piso, con tres dormitorios, paso y baño, estando comunicadas las tres plantas por una escalera interior, realizándose el acceso de vehículos al garaje a través de rampa. La total superficie construida, sumadas las de sus tres plantas, es de ciento setenta y siete metros y cincuenta decímetros cuadrados, siendo la útil de ciento cuarenta y siete metros y setenta y dos decímetros cuadrados. De dichas superficies corresponden: 120,79 m2. construidos y 98,82 m2. útiles, a la vivienda, y 56,71 m2. construidos y 48,90 m2. útiles, al garaje. La superficie sin construir en planta baja corresponde al patio y al jardín. Linda por el Norte o frente, con la calle particular del conjunto; por el oeste o derecha, entrando, con la vivienda número 14 por el Sur o espalda, con grupo de casas con fachada a la calle Virgen de Guadalupe; y. por el Este o izquierda, con la vivienda número 12. Cuota: le corresponden tres enteros y cuarenta y cuatro centésimas de otro por ciento. **Referencia catastral:** No consta

Código Registral Único: 30013000703759.

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. Los conyuges JOSÉ CARLOS VIDAL BARRACHINA, con D.N.I. número 23.016.759-S y RAQUEL GUILLAMÓN MELLINA, con N.I.F. 23.020.726-A, son titulares **del pleno dominio** de esta finca, por mitad y proindiviso, **con CARACTER PRIVATIVO**, según la inscripción 3ª, de fecha 03 de marzo de 2003, al folio 84, del Libro 1026 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, Tomo 2820 del Archivo. Así resulta de la escritura de **Compra** otorgada en Cartagena, ante Don **MIGUEL ÁNGEL CUEVAS DE ALDASORO**, con número de protocolo 79, el **08 de enero de 2003** última de dominio **VIGENTE**.

IV. La finca de que se certifica, en la actualidad, se encuentra gravada con las siguientes cargas:

- Sujeta a las normas estatutarias de la Propiedad Horizontal a la que pertenece POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 79.293 DE CARTAGENA-3ª SECCIÓN

- **HIPOTECA:** Hipoteca de la Inscripción 5ª, a favor de la entidad Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, de fecha 14 de junio de 2004, al folio 187, del Libro 1082, Tomo 2912, del término municipal de Cartagena-3ª Sección, practicada en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Cartagena, ante el Notario Don MIGUEL ÁNGEL CUEVAS DE ALDASORO, con número de protocolo 1303, el 30 de marzo de 2004. Según dicha inscripción, la totalidad de esta finca propiedad de José Carlos Vidal Barrachina, Raquel Guillamón Mellina, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, por la que responde: de 122.000,00 euros del principal del préstamo garantizado con la hipoteca; intereses ordinarios del 3,95% nominal anual, por un total de 10.919,00 euros; intereses de demora por un total de 25.010,00 euros; por costas y gastos, de 24.400,00 euros. A efectos de ejecución hipotecaria, se señala un valor de subasta de 168.300,78 euros. Domicilio de notificaciones y requerimientos en la finca hipotecada. El plazo de amortización de 360 meses, que en ningún caso podrá superar el día 31 de marzo de 2034

EXP. CERTIFICACIÓN: Expedida certificación de cargas por razón de la hipoteca de la inscripción 5ª, cedido por las inscripciones 7ª y 8ª para el procedimiento de ejecución hipotecaria 159/2024 del Juzgado de 1ª Instancia número 1 de Cartagena con fecha de hoy.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7

- **HIPOTECA:** Hipoteca de la Inscripción 6ª, a favor de la entidad Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, de fecha 30 de marzo de 2005, al folio 20, del Libro 1137, Tomo 2991, del término municipal de Cartagena-3ª Sección, practicada en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Cartagena, ante el Notario Don MIGUEL ÁNGEL CUEVAS DE ALDASORO, con número de protocolo 388, el 28 de enero de 2005. Según dicha inscripción, la totalidad de esta finca propiedad de José Carlos Vidal Barrachina, Raquel Guillamón Mellina, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, por la que responde: de 23.000,00 euros del principal del préstamo garantizado con la hipoteca; intereses ordinarios durante 6 meses al 3,95% nominal anual inicial, y con un tipo máximo del 8,95% nominal anual, por un

total de 1.029,25 euros; intereses de demora por un total de 5.175,00 euros; por costas y gastos, de 6.900,00 euros. A efectos de ejecución hipotecaria, se señala un valor de subasta de 195.301,6 euros. Domicilio de notificaciones y requerimientos en la finca hipotecada. El plazo de amortización que es de 360 meses 360 meses, que en ningún caso podrá superar el 31 de enero de 2035
TRANSMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 5ª por la inscripción 7ª, a favor de **CAIXABANK, S.A..** FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 02/09/13.. Constituida por la inscripción 7ª de fecha veintitrés de septiembre del año dos mil trece al Tomo 3304, Libro 1355, Folio 121.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 7ª, a favor de **CAIXABANK, S.A..** FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 02/09/13.. Constituida por la inscripción 7ª de fecha veintitrés de septiembre del año dos mil trece al Tomo 3304, Libro 1355, Folio 121.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 5ª por la inscripción 8ª, a favor de **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo de Madrid, el día veintisiete de julio del año dos mil veintidós, número de protocolo 5387/2022. Constituida por la inscripción 8ª de fecha nueve de septiembre del año dos mil veintidós al Tomo 3304, Libro 1355, Folio 122.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante cinco años al pago del Impuesto de Transmisiones por los actos causantes del asiento adjunto, excepto la cantidad ya pagada en autoliquidación. Cartagena a 9 de septiembre de 2022.

, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 8, de fecha 09 de septiembre de 2022, al folio 122, del Libro 1355 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, Tomo 3304 del Archivo, y en virtud de la escritura de Cesión de Créd otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, con número de protocolo 5387, el 27 de julio de 2022.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante cinco años al pago del Impuesto de Transmisiones por los actos causantes del asiento adjunto, excepto la cantidad ya pagada en autoliquidación. Cartagena a 3 de octubre de 2022.

, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 9, de fecha 03 de octubre de 2022, al folio 122, del Libro 1355 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, Tomo 3304 del Archivo, y en virtud de la escritura de Cancelación Hi otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, con número de protocolo 5386, el 27 de julio de 2022.

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO: **Anotación preventiva de embargo letra Ñ**, a favor de la entidad Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 15 de marzo de 2024, al folio 122, del Tomo 3304 del Archivo, Libro 1355 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, practicada en virtud de mandamiento expedido en Cartagena, por el ORGANISMO DE GESTION RECAUDATORIA, en el procedimiento seguido bajo el número 82135/0002/, el 20 de febrero de 2024. La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con la anotación preventiva de embargo referida, a favor de la entidad Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, por Capital principal 2.859,75 euros; Intereses: 0,00 euros; Costas: 73,05 euros;



Recargo apremio: 571,93 euros; Intereses demora: 1.254,61 euros; Conceptos cant. Englobadas: 0,00 euros; otras cantidades: 1.600,00 euros; Pago a cuenta: 0,00 euros, según procedimiento de fecha 12 de enero de 2024.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida certificación para el mismo procedimiento con la misma fecha de la anotación.

V. PUBLICIDAD INFORMATIVA

Se hace constar expresamente que queda pendiente la constatación registral de la finalización de la obra, por medio de acta notarial a la que se incorporará la certificación de técnico competente acreditativo de que la obra descrita en la escritura ha finalizado y que se ajusta al proyecto para el que se obtuvo licencia, debiéndose acreditar, en su caso, la constitución de las garantías a que se refiere el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la edificación. La constancia registral de finalización de la obra tiene carácter obligatorio y es el único medio de dar publicidad "erga omnes" del cumplimiento de lo prevenido en la licencia correspondiente.

SEGUNDO: que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante y se encuentra 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 del asiento:

Inscripción 5ª: "Vivienda en construcción descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª; con las anotaciones de embargo letras C y D; y con la hipoteca de la inscripción 4ª. Valorada con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario en ciento sesenta y ocho mil trescientos euros con setenta y ocho céntimos. Los conyuges don José-Carlos Vidal Barrachina y doña Raquel Guillamón Mellina, ambos mayores de edad, casados bajo el régimen de separación de bienes, vecinos de Cartagena, con domicilio en calle Nicaragua, número 9, Los Dolores, y con DD.NN.II. 23.016.759-S y 23.020.726-A, -la parte acreditada-, son dueños de esta finca de por mitad y proindiviso y con carácter privativo según consta en la inscripción 3ª, y ahora por la escritura que se dirá, la hipotecan a favor de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, -La Caixa-, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-629, inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalidad de Catalunya, con N.I.F. G-58-899998, constituida en escritura otorgada el veintisiete de Julio de mil novecientos noventa, ante el Notario de Barcelona, don Antonio-Carmelo Agustin Torres, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona y la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 20.397, folio 1, hoja número B/5614, inscripción 1ª, representada por don Pedro-María Ferrández García, mayor de edad, vecino de Cartagena, con D.N.I. 22.951.525-D y con tarjeta de la entidad número 19.048-79, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el día veinte de Marzo de mil novecientos noventa y dos por el Notario de Barcelona don José Vicente Martínez-Borso López, subsanada mediante acta autorizada por el mismo Notario el día cinco de Enero de mil novecientos noventa y tres, y complementada por escritura de ampliación de poder autorizada también por el mismo Notario el día veinticinco de Noviembre de mil novecientos noventa y dos, inscritas en el citado Registro Mercantil y que se reseñan en la escritura objeto de este asiento, llevándose el contrato con arreglo

a las siguientes estipulaciones: CLAUSULAS FINANCIERAS.- **PACTO PRIMERO.** A) Capital del crédito. La "Caixa" abre una cuenta de crédito a la parte acreditada, hasta el límite de **ciento veintidos mil euros**. Dicha cuenta de crédito se instrumenta bajo el número 9320.01.0800821-42. 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 del otorgamiento de la escritura que relaciono de la Caixa, la cantidad de ciento veintidos 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 con cincuenta y tres céntimos, sin perjuicio de la facultad de "la Caixa" para autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 5 prevista en el anexo número uno incorporado a la escritura que relaciono, que es la siguiente: $L_A = L_V \cdot \{((1+i)^{Tr} \cdot i) / ((1+i)^{Tr} - 1)\} / \{((1+i)^{Tac} \cdot i) / ((1+i)^{Tac} - 1)\}$, Siendo L_A el límite actual del crédito, en el momento del cálculo; L_V el límite vigente del crédito; "i" el tipo de interés vigente en tanto por uno dividido por el número de cuotas anuales; "Tr" el tiempo (en nº de cuotas) que resta hasta el vencimiento del crédito, en el momento en que se inicia la reducción del límite; y "Tac" el tiempo (en nº de cuotas) que resta hasta el vencimiento del crédito en el momento actual; 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 crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **treinta y uno de Marzo de dos mil treinta y cuatro**. 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 periodo 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 fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma o, en defecto de ambos, a partir del día en que tome dicha disposición-, el primer día del periodo 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 periodo de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C) Fecha de pago de la última cuota mixta. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente 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. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2 prevista en el anexo que es la siguiente: $Cuota = \{C \cdot i\} / \{1 - (1+i)^{-n}\}$ siendo "C" el capital de disposición; "i" el tipo de interés anual en tanto por uno, dividido por el número de periodos de amortización que comprende un año y "n" el número de periodos de amortización. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del 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. E) Amortización anticipada. La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a la escritura objeto de este asiento y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. **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 relaciono hasta el día treinta de Septiembre de dos mil cuatro, inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del **tres coma noventa y cinco 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 periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración semestral, 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 fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1°. La fracción de intereses que se devenguen desde el día que se realice cualquier disposición, hasta el último día del periodo corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 3 en el anexo uno, que es la siguiente: $I = c.r.t./36.500$ siendo "I" la suma de intereses buscada; "c" el capital pendiente de amortización; "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse. 2°. La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3°. Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al periodo de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el anexo número uno que es la siguiente: $I = \{c.r.t\} / \{n.100\}$ siendo "I" el importe absoluto de los intereses del periodo; "c" el capital pendiente de amortización al inicio de cada periodo; "r" el tipo de interés nominal anual aplicable; y "n" el número de periodos de liquidación del crédito comprendidos en un año. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el periodo de carencia, en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se efectúen en fechas distintas de las previstas contractualmente, por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc., se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista al efecto en el citado anexo número uno, que es la siguiente: $I = c.r.t./36.500$ siendo "I" la suma de intereses buscada; "c" el capital pendiente de amortización; "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse. **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 periodos de revisión de esta fase será igual a la suma del índice de referencia y del diferencial. B) Índice 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 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 de entidades de similar calificación (**EURIBOR**). El índice de referencia que se tendrá en cuenta será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C) Índice 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 periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de referencia adoptado se hubiese publicado en el BOE, 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 Índice 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 B.O.E. del Índice 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 siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del anterior pacto. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de **uno con veinticinco puntos**, 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 **dos puntos** y de **uno con veinticinco puntos**, respectivamente. E) La comunicación a los interesados del índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado 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 por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo 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 periodo de revisión, quedando obligada, 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 ocho coma noventa y cinco por ciento. **PACTO SEXTO**. Intereses de demora. En el caso de no satisfacerse a la Caja, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias 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 aquél 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 coma 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 aritmética número 4, indicada en el citado anexo, que es la siguiente: $I = c \cdot r \cdot t / 36.500$ siendo "I" el importe absoluto de los intereses de demora; "c" el montante impagado; "r" el tipo de interés nominal anual de demora aplicable; y "t" el número de días transcurridos desde aquel en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito. **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 hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de 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 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 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 sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. 2°. Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará "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 cualesquier 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 relaciono, o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario al de la hipoteca que se constituye en la escritura que relaciono, a excepción de las afectaciones al pago del impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa igual fecha. C) Si, por cualquiera causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que relaciono se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la misma, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. D) Si la escritura que relaciono no llegare a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses a contar desde el día de su otorgamiento, por causa imputable a la parte acreditada. 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 cuanto 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 SÉPTIMO.** Cuenta de crédito. Únicamente podrán cargarse en la cuenta del 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 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 este contrato 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 posteriormente 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, a todos los efectos, 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 partes 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 le 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 cincuenta y siete mil novecientos veintinueve euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, **a) hasta ciento veintidos mil euros, en concepto de límite del crédito; b) hasta diez mil novecientos diecinueve euros, en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura que relaciono; c) hasta veinticinco mil diez euros, en concepto de intereses de demora del último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de 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 veinticuatro mil cuatrocientos 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,** la parte acreditada, sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria e ilimitada, constituye hipoteca a favor de "la Caixa", que la acepta, sobre esta finca. **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 acto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere. **PACTO DÉCIMO.** Acción judicial. Si "La Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho de 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 comparecientes a los efectos ejecutivos: 1. **Tasan** la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación, que es de ciento sesenta y ocho mil trescientos euros con setenta y ocho céntimos. 2. Señalan como **domicilio** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada.** **PACTO UNDÉCIMO.** 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 DUODÉCIMO.** 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, con expresa designación de la Caixa como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. 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 de la escritura otorgada en Cartagena el día treinta de Marzo de dos mil cuatro, ante el Notario don Miguel Angel Cuevas de Aldasoro, cuya primera copia se presentó en este Registro por fáj a las 9,00 horas del día treinta y uno de Marzo último, asiento 2.124 del Diario 216. Autoliquidado impuesto y archivada carta de pago. Cartagena, catorce de Junio de dos mil cuatro. Firmado ilegible.".

Inscripción 7ª. "URBANA.-Vivienda en construcción descrito en la inscripción 1ª. **CARGAS: Además de afecciones fiscales, está gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, con la hipoteca de la inscripción 4ª, con la hipoteca de la inscripción 5ª, con la hipoteca de la inscripción 6ª-las cuatro hipotecas son objeto de transmisión por la presente-, y con la anotación de embargo letra LL. Los préstamos hipotecarios objeto de este asiento no tiene cargas.** La entidad "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA.", es titular de los derechos de hipoteca que gravan esta finca, según las inscripciones 2ª, 4ª, 5ª y 6ª practicadas a virtud de escrituras otorgadas respectivamente los días treinta de Enero de dos mil uno, doce de Febrero de dos mil tres, treinta de Marzo de dos mil cuatro y veintiocho de Enero de dos mil cinco, todas ante el notario de Cartagena, don Miguel Angel Cuevas de Aldasoro. Por instancia suscrita en Barcelona, el día dos de Septiembre de dos mil trece, por doña María Llorens Alonso, mayor de edad, con DNI número 41.000.665-Z, en nombre y representación de la mercantil Tecnotramit Gestión, S.L.", en virtud de escritura de poder otorgada el día treinta y uno de Mayo de dos mil trece, ante el notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, inscrita en el Registro Mercantil; y ésta a su vez en representación de la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal número 621, con C.I.F. A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-41232, constituida bajo el nombre de "Grupo de Servicios, S.A." en escritura otorgada ante el notario de Barcelona Eduardo Blat Gimeno, el día doce de diciembre de mil novecientos ochenta, modificada por otras posteriores, y cambiada su denominación por la de "Criteria Caixa Corp, S.A." en escritura autorizada el dos de Agosto de dos mil siete por el notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, y de después a su denominación actual en escritura de fusión y cambio de denominación autorizada por el mismo notario el treinta de junio de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 42657, folio 33, hoja B-41232. La operación inicial fué concedida por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, y adquirida por Caixabank, S.A., mediante sucesión en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de aquella Caja de Ahorros en favor de "Microbank de la Caixa S.A.U.", mediante escritura de segregación de la rama de actividad otorgada ante el notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart el veintisiete de junio de dos mil once, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona; y otra posterior otorgada por el mismo notario el treinta de junio de dos mil once, por la que "Microbank de la Caixa, S.A.U." es absorbida por "Criteria Caixa Corp, S.A." con extinción de la personalidad jurídica de la primera y traspaso en bloque, y sin liquidación de su patrimonio a la segunda, también debidamente inscrita en el Registro Mercantil, testimonio parcial de la misma se acompaña, facultada en virtud de escritura otorgada el día diez de Mayo de dos mil trece, ante el notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, inscrita en el Registro Mercantil, se solicita que los citados préstamos hipotecarios de las inscripciones 2ª, 4ª, 5ª y 6ª de la finca de este número se inscriban a favor de la nueva entidad creada por fusión, lo que verifico por la presente. En su virtud, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª; el derecho real de hipoteca de la inscripción 4ª; el derecho real de hipoteca de la inscripción 5ª y el**

derecho real de hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca a favor de la entidad acreedora "CAIXABANK, S.A.", por título de fusión. Así resulta de la referida instancia que con firma legitimada notarialmente, ha sido presentada en este Registro el día nueve de Septiembre de dos mil trece, según asiento 1.834 del diario 248. Cartagena, a veintitrés de Septiembre de dos mil trece Firmado ilegible.".

Inscripción 8ª. Derecho de crédito hipotecario de la inscripción 5ª cedido por la 7ª. Valorado en sesenta y ocho mil doscientos dos euros. Sin cargas el referido derecho de crédito pero expedida certificación de cargas según nota al margen de la inscripción 5ª. La entidad "CAIXABANK, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2-4 con C.I.F. A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil titular del expresado derecho de crédito representada por don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, mayor de edad, con D.N.I. nº 46.137.895-X facultado por escritura de apoderamiento especial de fecha uno de junio de dos mil veintidós autorizada por el notario de Barcelona don Salvador Farrés Ripoll, copia autorizada de la cual tiene a la vista el autorizante juzgando sus facultades suficientes, cede el expresado crédito hipotecario en unión de otros a la entidad PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, sociedad válidamente constituida con arreglo a las leyes de Irlanda, inscrita en el Registro de Compañías con el número 665060, con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming,s Place Dublin 4 Irlanda, con N.I.E. N0248034A, representada por don Richard Michael Orozco Law, mayor de edad, con D.N.I. nº 53.500.165-A facultado por escritura de apoderamiento de fecha veintinueve de junio de dos mil veintidós autorizada por el notario de Dublín don James Jones, debidamente apostillado, del cual el autorizante hace constar que conforme al artículo 36 del R.H. y la disposición adicional tercera de la Ley de Jurisdicción Voluntaria cumple el principio de equivalencia de formas, exhibido al autorizante juzgando éste sus facultades suficientes, por precio global de trescientos cuarenta y tres millones quinientos cuarenta y un mil doscientos setenta euros y veintidós céntimos del cual la cantidad de trescientos veintinueve millones ochocientos diecinueve mil quinientos ocho euros y cuarenta y siete céntimos corresponde a los créditos con garantía hipotecaria. El pago del precio por el cesionario se realiza mediante transferencia bancaria a favor de Caixabank de la misma fecha de la escritura que relaciono con cuenta de cargo abierta a nombre de Promontoria en Barclays Bank Ireland plc y cuenta de abono titularidad de Caixabank. Los números de dichas cuentas de cargo y abono constan en la escritura que relaciono. En su virtud, inscribo el crédito hipotecario de la inscripción 5ª cedido por la 7ª a favor de la entidad **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el veintisiete de Julio del año dos mil veintidós, protocolo número 5387/2.022, que ha sido presentada por vía telemática el día ocho de Agosto del año dos mil veintidós, según el asiento 979 del diario 264. Autoliquidado impuesto y archivada carta de pago. Cartagena a nueve de Septiembre del año dos mil veintidós 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 seguidamente a esta certificación la Registradora 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, la hipoteca de la inscripción 6ª, cedida por la 7ª a favor de "CAIXBANK, S.A." y la anotación de embargo letra Ñ a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en su momento habrá de desglosarse la suma correspondiente a capital e intereses para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

VI. No existe presentado al Diario ni pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.

Y para que conste, expido la presente en Cartagena, en la fecha que figura en el pie de la firma electrónica.

ADVERTENCIA: INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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 los Registros y del Notariado 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ROSA MARTÍNEZ MARTÍNEZ registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD CARTAGENA UNO a día veintitrés de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 230013270A87C456

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).