



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

JDO. 1A. INSTANCIA N. 3 DE CARTAGENA

CARLOS JIMENEZ MARTINEZ
LICENCIADO EN DERECHO
PROCURADOR DE LOS TADUNIALES
Ronda Norte, 20 - 1º D - Edif. Mediodía
Tfños.: 968 28 23 63 - 968 28 61 92
Fax: 968 29 56 43 - 30009 MURCIA

CALLE ANGEL BRUNA NUM 21, 30204 CARTAGENA
Teléfono: 968-32-5852/53, Fax: 968-32-62-71
Correo electrónico: .

Equipo/usuario: EJ1
Modelo: H302B0

N.I.G.: 30016 42 1 2021 0002979

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000118 /2021

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. BANCO DE SABADELL, S.A.
Procurador/a Sr/a. CARLOS MARIO JIMENEZ MARTINEZ
Abogado/a Sr/a. MARIA PILAR MARTINEZ BARBAN
DEMANDADO D/ña. IAHIA ALI BACHIR
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

MANDAMIENTO

D./D^a JOSE MIGUEL GARCIA PEREZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA DEL JDO. 1A. INSTANCIA N. 3 DE CARTAGENA

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

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

REGISTRO PROPIEDAD CARTAGENA UNO

Entrada N°: 5857/2021

Asiento N°Diario: 1112/262

Fecha de Entrada: 18/10/2021 11:15:00

Presentante: CARLOS JIMENEZ MARTINEZ

Caducidad: 13/01/2022



Firmado por: JOSE MIGUEL GARCIA
PEREZ
07/10/2021 14:27
Minerva

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000118/2021, a instancia de D./Dña. BANCO DE SABADELL, S.A. con CIF N° A08000143, contra D./Dña. IAHIA ALI BACHIR con DNI N° 24425703W, en reclamación de 27.989,00 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 8.396,70 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a

favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran 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:

URBANA.- NUMERO NUEVE: Piso vivienda 3º tipo C dela casa nº 1 de la calle Pirineo, número 19, del Barrio de Los Dolores, diputación del Plan, en Cartagena. Está situado en la planta tercera del edificio, sin contar la de calle o baja, ocupa una superficie construida de noventa y nueve metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados, y útil de setenta y nueve metros y sesenta y seis decímetros cuadrados, y se distribuye en tres dormitorios, comedor, cocina, aseo y terraza.

Linda: NORTE, calle de San Pedro, y en parte patio de luces y vivienda B; SUR, vivienda tipo A en esta planta, patio de luces y caja de escalera; ESTE, calle letra E; y OESTE, vivienda tipo B en esta planta, patio de luces y caja de escalera.

Cuota.- Le corresponde una cuota de participación de once enteros con ciento once milésimas otro entero por ciento (11,111%).

INSCRIPCIÓN: Se encuentra pendiente de inscripción el título previo citándose a efectos de busca el Registro de la Propiedad de CARTAGENA N° 1, tomo 2660, libro 946, sección 3a, folio 12, finca 51815.



901/195



REFERENCIA CATASTRAL: 6477902XG7667N0012ZJ. ----- Así resulta del certificado catastral por mí obtenido por vía telemática, que dejo unida a la presente escritura. -----
----- TITULO: Adquirió Don Aaha Ali Bachir, con carácter privativo, la finca descrita, por compra a Don Igor Orlov, documentada en escritura otorgada en Cartagena, ante el fedatario de la presente, en el día de hoy, número inmediatamente anterior de protocolo. ----- EDIFICIO: La finca descrita, forma parte en régimen de propiedad horizontal, de un edificio situado en la calle Pirineo, del Barrio de Los Dolores, Diputación del Plan, término municipal de Cartagena --- -----

Valor a efectos de la subasta.- CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CURENTA Y DOS EUROS (193.742,00EUROS).

LA HIPOTECA OBJETO DE LAS PRESENTES ACTUACIONES ES:préstamo hipotecario que consta en escritura pública de fecha 20/02/2006 otorgada ante la notaria Doña VICORIA MARTIN DEL OLMO MENGUAL con su número de protocolo 197, ejercitando su acción contra el/los siguiente/s bien/es inmueble/s hipotecado/s:

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 siete de octubre de dos mil veintiuno .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

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



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:
Otros: PROCURADOR.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF30013000153264-300136447

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

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 3 de Cartagena el día 7 de Octubre de 2.021; Ejecución Hipotecaria 118/2.021 para que le sea expedida certificación de que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA Nº 51.815 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 51.815** aparece inscrita al folio 36 del libro 594, y siguientes, de la **sección 3ª**. De su historial registral resulta lo que a continuación se cita:

II. Su **descripción, según sus inscripciones 7ª, 11ª y 16ª**, es la siguiente: URBANA.- Número NUEVE.- Piso vivienda tercero tipo C, de la casa marcada actualmente con el número veintiuno en la calle Pirineo, del Barrio de los Dolores, diputación del Plán, de este término municipal, está situado en la planta tercera del edificio, sin contar la de calle o baja; ocupa una superficie construida de noventa y nueve metros, cuarenta y siete decímetros cuadrados, siendo la útil de setenta y nueve metros, sesenta y seis decímetros cuadrados; se distribuye en tres dormitorios, comedor, cocina, aseo y terraza. Linda: Norte, calle de San Pedro, y en parte patio de luces y la vivienda tipo B en esta planta; Sur, la vivienda tipo A en esta planta y en parte patio de luces, y caja de escalera; Este, calle letra E; y Oeste, la vivienda tipo B en esta planta, patio de luces y caja de escalera. Cuota: once enteros, ciento once milésimas de otro entero por ciento. Referencia catastral: 6477902XG7667N0012ZJ.

Código registral único: 30013000153264

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 **AAHA ALI BACHIR**, NIE número X4362724-S, **POR TÍTULO DE COMPRA** con carácter privativo, formalizada en la escritura autorizada por la Notaria de Cartagena doña María Victoria Martín del Olmo Mengual el



CERTIFICACIÓN



C19A17103093

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

veinte de Febrero del año dos mil seis, que se registró por la inscripción 13ª de la finca, última de dominio VIGENTE, fechada el día once de Abril del año dos mil seis.

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

- -ESTATUTOS

Sujeta a las normas estatutarias de la Propiedad Horizontal a la que pertenece.

- la Hipoteca, constituida inicialmente a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterraneo" por la inscripción 14ª, en virtud de escritura otorgada el día 20 de Febrero de 2006 ante la Notaria de Cartagena doña María Victoria Martín del Olmo Mengual y practicada con fecha 11 de Abril de 2006, cedido el crédito de la misma por la inscripción 18ª a favor de la entidad acreedora BANCO DE SABADELL, SA, por subrogación y sucesión universal, en virtud de instancia de fecha 19 de Febrero de 2021 y practicada con fecha 21 de Abril de 2021, para garantizar la devolución del capital prestado de CIENTO VEINTISEIS MIL EUROS, de intereses de un año al tipo máximo del ocho con cincuenta por ciento nominal anual que ascienden a la suma de DIEZ MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS, de los intereses de demora hasta un máximo de TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS, de SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS para prestaciones accesorias y de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de ciento noventa y tres mil setecientos cuarenta y dos euros. El valor de esta finca, que servirá de tipo en la subasta, será de 193.742 euros. Señalado como domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos el de esta finca hipotecada. La parte prestataria se obliga solidariamente, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses en el plazo de trescientos sesenta meses, a contar desde el día 20 de Febrero de 2006, siendo el último vencimiento el día 20 de Febrero de 2036.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Para la hipoteca de la inscripción 14ª, cuyo crédito ha sido cedido por la 18ª: Expedida certificación de cargas para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 118/2021 del Juzgado de 1ª Instancia Nº 3 de Cartagena, con fecha 20 de Octubre de 2.021, en virtud de mandamiento de dicho Juzgado de fecha 7 de Octubre de 2.021.

- la Hipoteca, constituida inicialmente a favor de Caja de Ahorros del Mediterraneo por la inscripción 16ª, en virtud de escritura otorgada el día 28 de Abril de 2009 ante la Notaria de Cartagena doña María Teresa Navarro Morell y practicada con fecha 2 de Julio de 2009, cedido el crédito de la misma por la inscripción 17ª a favor de la entidad mercantil SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por cesión, en virtud de escritura otorgada el día 23 de Julio de 2019 ante el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles y practicada con fecha 2 de Octubre de 2019, para garantizar la devolución del capital prestado de SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS; de intereses ordinarios, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la suma de CATORCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON



C.S.V.: 230013272D611C1

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 3 de 10

CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS; de los intereses de demora hasta un máximo de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS; de TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS para prestaciones accesorias; y de DOCE MIL VEINTE EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. El valor de esta finca, que servirá de tipo en la subasta, será el de 199.742 euros. El período de amortización del préstamo tendrá una duración de TRESCIENTOS MESES, a contar desde el día 28 de Abril de 2011, fecha máxima de disposición del préstamo, o en su caso, a contar desde la fecha en que se realice la última acta de entrega, que consta entregada el día 26 de Abril de 2011.

V. La finca está gravada, además, con las afecciones fiscales al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por liquidaciones complementarias que puedan girarse sobre las autoliquidaciones del mismo Impuesto, según notas al margen de las inscripciones 17ª y 18ª.

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 de las inscripciones 14ª y 18ª de hipoteca y cesión de hipoteca respectivamente:

Inscripción 14ª: "Finca descrita en las inscripciones 7ª, 11ª y 13ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 12ª. Don Aaha Ali Bachir, (...), mayor de edad, (...) vecino de Cartagena, (...) con (...) NIE X4362724S, es dueño del pleno dominio de esta finca por título de compra como consta en la inscripción 13ª; y ahora la hipoteca a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, con sede en Alicante, calle San Fernando, 40, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Autónoma Valenciana con el número 12, en el Registro del Banco de España con el número 2.090 y en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante al tomo 1.358 general, folio 1, hoja número A-9358, inscripción 1ª, con Código de Identificación Fiscal G-03046562, representada por don Eduardo Javier Delgado Martínez, mayor de edad, vecino de Cartagena, DNI 22.916.432-Z, en virtud de escritura de poder de fecha treinta de julio de dos mil cuatro, otorgada por el notario de Alicante, don Francisco Benítez Ortiz, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, y cuyas facultades se transcriben en lo necesario, formalizándose tal hipoteca conforme a las siguientes estipulaciones: 1ª.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a la parte prestataria, un préstamo por la cantidad de **ciento veintiseis mil euros**, que la citada parte prestataria declara haber recibido con anterioridad inmediata al acto del otorgamiento de la escritura que relaciono. 2ª.- La parte prestataria se obliga solidariamente, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación 3ª, en el **plazo de trescientos sesenta meses**, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que relaciono, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de **quinientos sesenta y nueve euros con treinta y dos céntimos**, las primeras, o sea las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses),



Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN



C19A17103092

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuatro 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. Siendo el **primer vencimiento con fecha veinte de marzo de dos mil seis y el último el día veinte de febrero de dos mil treinta y seis**; el número total de cuotas es de **trescientas sesenta**. La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses (sistema francés) es la siguiente: $cuota = \frac{C}{\{E^m - 1\} \cdot \frac{i}{36000}}$, 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; "d_p" los días efectivamente transcurridos en el período "p"; y "m" y "p" los subíndices. No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado: Del capital de las cuotas mas lejanas en el tiempo. En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario, se aplicaría: Al capital de las amortizaciones mas próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. 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. **3ª.-** La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que relaciono en favor de la Caja, el **interés nominal inicial del tres enteros cincuenta centésimas 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 **hasta el primer año**, será el tipo inicialmente pactado. A partir del primer año 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 a un año, (EURIBOR)**, índice de referencia oficial para los préstamo hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión, sin redondeo. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **un punto porcentual**. 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 el índice oficial del mercado hipotecario: **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades de Crédito**, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El



C.S.V.: 230013272D611C1

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 10

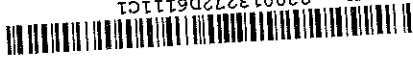
índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, **adicionando igual diferencial** al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de 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. **5ª.-** Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora, todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca, o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución y modificación 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, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, 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 los deudores los gastos que 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. **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 fórmula 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. **6ªBIS.-** 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 aumentaran 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. 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 cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones 9ª y 10ª. h) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación octava -libre de cargas según manifiestan- inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. 8ª.- Para garantizar la devolución del capital prestado de **CIENTO VEINTISEIS MIL EUROS**, de intereses de un año al tipo máximo del ocho con cincuenta por ciento nominal anual que ascienden a la suma de **DIEZ MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS**, de los intereses de demora hasta un máximo de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS**, de **SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias y de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de ciento noventa y tres mil setecientos cuarenta y dos euros y respondiendo además de todo ello, la parte prestataria con todos sus bienes presentes y futuros, constituye primera hipoteca en favor de la Caja, que la acepta, sobre esta finca. Valor a efectos de la primera subasta: ciento noventa y tres mil setecientos cuarenta y dos euros. Valor a efectos de seguro: ciento dos mil novecientos euros. 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 descripción salvo que la 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 ciento dos mil novecientos 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. 10ª.- La parte deudora hipotecante se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extra ordinarias 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 la parte prestataria cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o 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: 1) El valor de la finca que se hipoteca, que servirá de tipo en la subasta, será de ciento noventa y tres mil setecientos cuarenta y dos euros. 2) El domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos, será el de la finca hipotecada. 3) Que la parte deudora-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 mandataria, 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. 6) Que la cantidad líquida y vendida 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 la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de constancia de la Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato. 12.- 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. En su virtud la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca, con pacto de resolución o vencimiento anticipado por impago de plazo. Así resulta de la escritura otorgada el día veinte de febrero de dos mil seis, ante la notaría de Cartagena, doña María Victoria Martín del Olmo Mengual, cuya primera copia se presentó en este registro a las 17:30 horas del día veinte de febrero de dos mil seis, asiento 1042 del diario 227. Autoliquidado impuesto y archivada carta de pago. Cartagena, once de Abril de dos mil seis. Firmado ilegible".

Inscripción 18ª: "URBANA. Finca descrita en las inscripciones 7ª, 11ª, 13ª y 16ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 14ª, cedido el crédito hipotecario por la presente, y con la hipoteca de la inscripción 17ª. El préstamo hipotecario objeto de este asiento no tiene cargas. La entidad "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO" es titular del derecho de hipoteca que grava esta finca por la inscripción 14ª. Mediante instancia suscita en Sabadell el diecinueve de febrero de dos mil veintinueve, por EVA MARIA SERRANO CANO, mayor de edad, con domicilio en Alicante, Avenida Oscar Espiá, 37, DNI 46.709.932-Z, quien interviene en nombre y representación de Banco de Sabadell, SA, NIF A08000143, constituida en escritura otorgada el día treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y uno ante el Notario de Sabadell, don Antonio Capdevila Goma, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante. Se encuentra apoderada en virtud de escritura otorgada por la citada entidad con fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, ante la Notaría de Barcelona, doña Ana López Monts Gallego, número 4287 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante. La operación inicial fue constituida a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en virtud de escritura otorgada el veinte de febrero de dos mil seis. Se solicita que el





DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN



C19A17103090

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

citado préstamo hipotecario de la inscripción 14ª se inscriba a favor de la nueva entidad BANCO DE SABADELL, SA. En virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de Caja de Ahorros del Mediterraneo, a favor de Banco Base, SA, formalizado en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz Ares Rodríguez, el día veintiuno de junio de dos mil once, protocolo número 993, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, posteriormente denominado Banco Cam, SAU, según escritura autorizada por el citado notario el veintiuno de junio de dos mil once, protocolo número 992, y de la posterior absorción de Banco Cam, SAU, por el Banco de Sabadell, SA formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner, el tres de diciembre de dos mil doce, protocolo 8409, ha quedado traspasado en bloque el patrimonio social de Banco Cam SAU a Banco de Sabadell, SA a título de sucesión universal y subrogada la sociedad absorbente en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general y sin reserva ni limitación alguna. Practicada consulta al FLEI para verificar los poderes citados. En su virtud, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca de la inscripción 14ª a favor de la entidad acreedora BANCO DE SABADELL, SA, por subrogación y sucesión universal.** Así resulta de la referida instancia de fecha diecinueve de febrero de dos mil veintiuno, cuya firma ha sido legitimada ante el Notario de Terrasa don Fernando Pérez Sauquillo Conde, el cuatro de marzo de dos mil veintiuno, presentada en este Registro el día treinta de marzo de dos mil veintiuno, bajo el asiento 426 del diario 261. Cartagena, veintiuno de abril de dos mil veintiuno. 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 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, el de la Hipoteca de la inscripción 16ª, cedido el crédito de la misma por la inscripción 17ª, la entidad mercantil Sandi Assets Designated Activity Company.
- 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 el mandamiento presentado figuran englobadas las cantidades correspondientes a principal e intereses y 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.

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.



C.S.V.: 230013272D6111C1

WWW.REGISTRADORES.ORG



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 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 veinte de octubre del dos mil veintiuno.



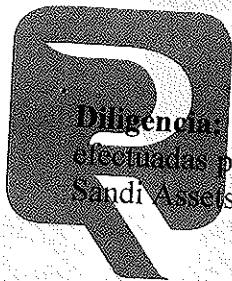
(*) C.S.V. : 230013272D6111C1

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 230013272D6111C1



Diligencia para hacer constar la recepción de los acuses de recibo de las comunicaciones efectuadas por este Registro para la expedición de la precedente certificación a la entidad mercantil Sandi Assets Designated Activity Company, con fecha 25 de Octubre de 2.021.



Cartagena a 26 de Octubre de 2.021.-

La Registradora.

Fdo. María Rosa Martínez Martínez.

