18/24

26/3

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. 1A. INSTANCIA N. 5 DE CARTAGENA

-

CALLE ANGEL BRUNA, 21, 6ª PLANTA
Teléfono: 968325866 67, **Fax:** 968326169
Correo electrónico: instancia5.cartagena@justicia.es

Equipo/usuario: EJ2
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 30016 42 1 2023 0003751
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000123 /2023
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/ña. CAIXABANK S.A.
Procurador/a Sr/a. JOSE AUGUSTO HERNANDEZ FOULQUIE
Abogado/a Sr/a.
DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. ANTONIO MONTORO ACOSTA, BEATRIZ ORTIZ SAURA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

JOSE A. HERNANDEZ FOULQUIE
Licenciado en Derecho
Procurador de los Tribunales
C/ Carril Condomina, 3-9ª Planta
(Edif. Business Center)
30006 MURCIA
Tlfs.: 968 243 851
968 243 812
Fax: 968 236 368
procuraduria@hdezfoulquie.es
www.hdezfoulquie.es
M/ REF. 377/2023

avisado 1/4

REGISTRO PROPIEDAD CARTAGENA CUATRO
a las: 01/03/2024 10:10:00 Entrada Nº: 578/2024
Asiento Nº/Diario: 288/258
Presentante: JOSE ANTONIO HERNANDEZ FOUL...
Caducidad: 31/05/2024

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA DOLORES GARCIA BUENO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. 1A. INSTANCIA N. 5 DE CARTAGENA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 1.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000123 /2023, a instancia de D./Dña. CAIXABANK S.A., contra D./Dña. ANTONIO MONTORO ACOSTA, BEATRIZ ORTIZ SAURA , en reclamación de 114653.56 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 4396.06 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

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:w7hY-nzFP-tmzz-jVTL-A Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es
FIRMA (1): Maria Dolores Garcia Bueno (20/02/2024 10:07)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 Nº 8376, inscrita al TOMO 2891, Libro 431, Sección 2º,Folio 220

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 dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro .

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.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA CLARA TREVIÑO PEINADO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD CARTAGENA CUATRO

Calle Mayor, 36 4ª planta
30201 - CARTAGENA (MURCIA)
Teléfono: 968122343
Fax: 968123952
Correo electrónico: cartagena4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ FOULQUIE

con DNI/CIF: 22449271Y

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF30013000012219-3003810397**

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

Mª CLARA TREVIÑO PEINADO
REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA 4

C E R T I F I C O :

Que en vista del mandamiento precedente, expedido por el Juzgado de Primera Instancia Nº5 de Cartagena de fecha 16 de Febrero de 2.024, procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 123/2023, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 8.376 de Cartagena-2ª Sección, Código Registral Unico (CRU) 30013000012219**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO:

DESCRIPCIÓN

URBANA.- Casa de planta baja señalada con el número 8 de la calle San Juan, en la Diputación de San Félix, de este termino municipal. Consta de varias habitaciones y patio ocupa una superficie de ochenta y siete metros. Linda: frente o sur, calle de su situación; derecha o sea, Este, casa número seis; izquierda, la casa número diez y espalda o Norte, la citada casa número seis. Referencia Catastral: 7670115XG7677S0001PZ.

Esta finca no se encuentra coordinada con el Catastro.

TITULARIDAD

Doña BEATRIZ ORTIZ SAURA y don ANTONIO MONTORO ACOSTA, con N.I.F. 23.037.667-Q y 23.047.775-G, por título de compra, de por mitad y proindiviso, según resulta de la inscripción 11ª, de fecha 26 de Febrero de 2.007, practicada en virtud de escritura otorgada el 14 de Diciembre de 2.006 ante el Notario de Cartagena don Pedro Eugenio Díaz Trenado.

Siendo dicha inscripción 11ª, la ULTIMA DE DOMINIO VIGENTE.

CARGAS VIGENTES

- **HIPOTECA:**
Hipoteca de la inscripción 12ª a favor de BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA, practicada el día 26 de febrero de 2007, obrante al folio 30, del Libro 433, Tomo 2895, del término municipal de Cartagena-2ª Sección, en virtud de la escritura otorgada en Cartagena ante el Notario don Pedro Eugenio Diaz Trenado el 14 de diciembre de 2006. Según dicha inscripción, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con la referida hipoteca para responder de el principal del préstamo, CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS (168.000 €). Los intereses remuneratarios de dos años calculados conforme a las disposiciones financieras, con el límite del cinco por ciento anual en perjuicio de terceros, es decir hasta un máximo de DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS EUROS (16.800 €). Los intereses de demora tres años, calculados conforme a las disposiciones financieras, siempre que esta cantidad total garantizada no exceda del sesenta por ciento del principal del préstamo, es decir, CIEN MIL OCHOCIENTOS EUROS (100.800 €). Las costas y gastos en caso de ejecución, hasta un máximo equivalente al quince por

ciento del principal del que responde la finca, es decir hasta la suma de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS (25.200 €). A efectos de ejecución hipotecaria, se señala un valor de subasta de 172.136 euros. Plazo de duración con fecha de vencimiento 5 de enero de 2.042.

Para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 12ª, se expide la presente certificación.

SEGUNDO: QUE LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN NO SE HALLA INSCRITA A FAVOR DEL EJECUTANTE.

TERCERO: Que la hipoteca objeto de ejecución **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 que consta de las fotocopias de la inscripción 12ª de hipoteca que se acompañan mediante ANEXO a la presente.

CUARTO: 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:

1.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento, no constando que las mismas hayan sido notificadas y requeridas de pago.

2.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en la fotocopia adjunta, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

3.- Que no resulta del Registro que la finca sea la vivienda habitual de los titulares.

SE HA PUESTO NOTA ACREDITATIVA DE LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

DOCUMENTOS PENDIENTES: No hay documentos pendientes de despacho.

De los antecedentes del Registro y del examen del Libro de incapacitados no aparece limitada la capacidad civil del titular de la finca en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

Y PARA QUE CONSTE, siendo lo dicho conforme con el Registro, al día de la fecha antes de la apertura del diario, extiendo la presente en esta hoja y la firmo y sello en Cartagena.

DILIGENCIA para hacer constar que no existen titulares de derechos contenidos en asientos posteriores al del derecho que se ejecuta. Cartagena.

---------- ADVERTENCIA ----------

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 solo un dato descriptivo mas que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Art. 9.A Ley Hipotecaria y R. DGRy N de 2 de Junio de 2.012).

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.

- ANEXO -

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA CLARA TREVIÑO PEINADO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CARTAGENA 4 a día once de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23003827FB7C23B2

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	REGISTRO DE CARTAGENA Nº 1	Cartagena / 2ª SECCION	473	2895

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8376 — 030
	12ª HIPOTECA	Casa de planta baja descrita en la inscripciones 6ª y 11ª. **SIN CARGAS**. Doña Beatriz Ortiz Saura, mayor de edad, soltera, vecina de con N.I.F. 23.037.667-Q; y don Antonio Montoro Acosta, mayor de edad, soltero, vecino de con N.I.F. 23.047.775-G, -en adelante parte prestataria e hipotecante-, son dueños de esta finca por mitad y proindiviso por título de compra según resulta de la inscripción 11ª; y ahora por la escritura que relaciono, la hipotecan a favor de "Banco de Valencia, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 2 y 4, constituida por tiempo indefinido mediante escritura de veinte de Marzo de mil novecientos, ante el Notario de Madrid don Primo Alvarez Cueva y Diaz; modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1989 de 25 de Julio, en virtud de escritura que autorizó el Notario de Valencia don Manuel-Angel Rueda Pérez el día catorce de Junio de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 3.175, libro 489 de la Sección General, folio 1, hoja V-6912, inscripción 1.094ª, y con C.I.F. A-46002036, representada por don Jose Diaz Martinez, mayor de edad, vecino de con N.I.F. número 22.936.771-K, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el veintitres de julio del año dos mil dos, ante el Notario de Valencia don Máximo Catalán Pardo, inscrita en el citado Registro Mercantil, transcrita en lo pertinente, llevándose el contrato con arreglo a las siguientes estipulaciones: CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- Concesión del préstamo, importe y forma de entrega y finalidad. Doña Beatriz Ortiz Saura y don Antonio Montoro Acosta, la parte prestataria, ha recibido de Banco de Valencia, S.A. en concepto de préstamo cantidad de **ciento sesenta y ocho mil euros**, que ha quedado ingresada en la cuenta número 1000116784 a nombre de la parte prestataria en la Oficina 1501, de Banco de Valencia, S.A. de cuyo ingreso se hace entrega del oportuno justificante que recibe en presencia del Notario autorizante de la escritura objeto de este asiento y a su entera conformidad. SEGUNDA.- Amortización, plazo y forma de pago. a) Plazo del préstamo, forma de amortización y vencimiento: El préstamo se concede por plazo que vencerá el día **cinco de enero del año dos mil cuarenta y dos**, y deberá devolverse mediante el pago de cuotas mensuales que comprenden

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3157, Libro 523, Folio 203 FINCA N.º 8376
		parte de capital y parte de intereses. Se establece un periodo de carencia en la amortización de principal que vencerá el día **cinco de enero del año dos mil nueve** y durante cuyo periodo solo se satisfarán intereses mensual respecto de la cantidad que haya sido efectivamente dispuesta. El periodo de amortización de principal e intereses comenzará una vez finalizado el periodo de carencia. La primera liquidación de intereses durante el periodo de carencia será la del próximo día **cinco de febrero del año dos mil siete**. Las cuotas referidas vencerán todas ellas los días cinco de cada mes, **siendo la primera** de ellas el día **cinco de febrero del año dos mil nueve** y **la última** la del **cinco de enero del año dos mil cuarenta y dos**, en total **trescientos noventa y seis cuotas** de **ochocientos cincuenta y dos euros con ochenta y dos céntimos** cada una de ellas.Por excepción, en fecha **cinco de enero del año dos mil siete** se girará una primera liquidación de intereses por los días que medien desde la fecha de la escritura objeto de este asiento. TERCERA.- Interés. A) Interés incial.- El expresado préstamo devenga **un interés nominal anual del cuatro enteros con ochocientos sesenta y cuatro milésimas por ciento**. Las liquidaciones de intereses se practicarán con la misma periodicidad que el vencimiento de las cuotas. Para su cálculo se aplica el sistema establecido por la Circular del Banco de España nº 8/1990 de siete de septiembre, recitificada por la circular nº5/1994, de veintidós de julio. El devengo de intereses se computará desde la fecha del otorgamiento de la escritura que relaciono por cómputo anual de trescientos sesenta días al año. Como ha quedado expuesto, el pago del préstamo y sus intereses se efectúa por el sistema de Tabla de Cuota Constante. B) Revisión del tipo de interés. 1.- El tipo de interés pactado se revisará anualmente los días cinco del mes de Diciembre, siendo la primera revisión la que se practicará el próximo día **cinco de diciembre del año dos mil siete**. El tipo de interés que será de aplicación para el periodo siguiente al de la revisión, será el que resulte de incrementar en **un punto** el tipo de **Referencia Interbancaria a un año, Euribor Hipotecario**, del segundo mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). 2.- Tipo de interés sustitutivo.- Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia antes indicado, se aplicará como índice sustitutivo el que resulte de incrementar en **un punto porcentuales el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios (I.R.P.H) a más de tres años del Conjunto de Entidades** del segundo mes anterior a aquel en deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 y Circular 8/90 del Banco de España, Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, cajas

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	REGISTRO CARTAGENA Nº 1	CARTAGENA-2ª SECCION	523	3157

NOTAS MARGINALES

Viene del Tomo: 2805, Libro: 433 , Folio: 30

FINCA N.º 8376 Triplicado 203

de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de los bancos, cajas de ahorro, y sociedades de crédito hipotecario de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/90 citada. 3.- Si se dejasen de publicar los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable sería el último en vigor. 4.- Las revisiones del tipo de interés se notificarán por correo a la parte prestataria así como la nueva tabla de amortización de la que resultará la cantidad que deba satisfacerse en función del capital prestado pendiente de pago, el tipo de interés resultante de la revisión y el plazo que quede por transcurrir del inicial pactado. Si no sufriese variación el tipo de interés se entenderá prorrogado el del periodo anterior. La modificación en el tipo de interés que se expresa se aplicará automáticamente, sin perjuicio del cumplimiento de las formalidades previstas salvo que la parte prestataria rechace la aplicación del nuevo tipo de interés de forma expresa en el término de quince días contados desde la notificación o desde la primera liquidación que reciban del nuevo tipo de interés aplicado. Si los interesados lo rechazan, se liquidará la deuda a la fecha correspondiente y desde entonces el total importe de la misma que por capital e intereses quede pendiente de atender deberá ser satisfecha junto con los intereses correspondientes, liquidados a la fecha del pago, por los obligados al pago dentro del plazo de treinta días contados desde la manifestación de su negativa a la variación del tipo de interés pretendida por el Banco, quedando facultada la entidad prestamista para reclamar dicha deuda por vía judicial, si no se atendiera su requerimiento de pago de la expresada deuda, en los términos expuestos, devengándose, después de vencido el término, los intereses de demora pactados. SEXTA.- Interés de demora. Sin perjuicio de la posibilidad de declarar el vencimiento anticipado previsto del préstamo, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo de interés nominal anual de **demora** del **veintinueve por ciento** durante todo el tiempo que dure la situación de impago. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas una vez producida la mora. Se entenderá constituido en mora la parte prestataria por el mero hecho de dejar desatendida en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos. Como ha quedado dicho, los intereses de demora pactados se devengarán, incluso, después del vencimiento del préstamo, tanto si dicho vencimiento se produce por el transcurso normal del tiempo como por cualquiera de las causas que dan lugar al vencimiento anticipado del préstamo. SEPTIMA.- Vencimiento anticipado. Podrá el Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago ni cumplimiento de cualquier formalidad previa que no venga impuesta por Ley, reclamar el importe total de lo que se le debe en un momento dado, dando por vencida anticipadamente la obligación citada, en los siguientes casos: 1) Por incumplimiento en el pago de cualesquiera de las cuotas mensuales de amortizar. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. DECIMOQUINTA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA. Con independencia de las obligaciones personales que incumben a la parte prestataria, doña Beatriz Ortiz Saura y don Antonio Montoro Acosta, constituyen hipoteca en favor de Banco de Valencia, S.A., de conformidad con las siguientes reglas: - Responsabilidad de la finca en la hipoteca. La hipoteca se constituye en garantía de una sola obligación, es decir, en garantía del cumplimiento del pago del préstamo y sus intereses, según la siguiente responsabilidad hipotecaria: **1. El principal del préstamo, ciento sesenta y ocho**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8376 Triplicado
		mil euros. 2. Los intereses remuneratorios de dos años calculados conforme a las disposiciones financieras de la escritura objeto de este asiento, con el límite del cinco por ciento anual en perjuicio de terceros, es decir hasta un máximo de dieciseis mil ochocientos euros; 3. Los intereses de demora tres años, calculados conforme a las disposiciones financieras de la escritura objeto de este asiento, siempre que esta cantidad total garantizada no exceda del sesenta por ciento del principal del préstamo, es decir, cien mil ochocientos euros. 4. Las costas y gastos en caso de ejecución, hasta un máximo equivalente al quince por ciento del principal del que responde la finca, es decir hasta la suma de veinticinco mil doscientos euros. En el concepto de gastos y costas judiciales, Banco de Valencia, S.A. podrá incluir, también, el pago de cualesquiera cargas de índole preferente nacidas después del otorgamiento de la escritura que relaciono, que por su condición de tales puedan significar purga de la garantía hipotecaria, bien sean gastos de comunidad, impuestos de los que responda especialmente la finca hipotecada y demás de similares características, así como gastos o primas del seguro de incendios, sin perjuicio del vencimiento anticipado de la obligación que de ello pueda resultar. Tasación para subasta.- Los comparecientes fijan como precio para que sirva de tipo en **subasta**, la cantidad de será de **ciento setenta y dos mil ciento treinta y seis euros.** Domicilio para notificaciones.- Se fija como domicilio legal de los hipotecantes para toda clase de notificaciones y requerimientos, el de será **el de sus circunstancias personales.** Extensión.- La hipoteca se hace extensiva a cuanto legalmente proceda de conformidad con lo establecido en los artículos 109 y 110 de Ley Hipotecaria, y por pacto expreso de conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la citada Ley a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca que se hipoteca, a los frutos, rentas vencidas y no satisfechas. También se extiende la hipoteca a las nuevas edificaciones que en un futuro pudiera realizar sobre el bien hipotecado su actual titular. Ejercicio de acciones judiciales.- El Banco acreedor, para el cobro de su crédito, podrá acudir a la acción personal o a la acción real hipotecaria derivada de la escritura que relaciono, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, y por lo tanto, en los casos establecidos anteriormente, el Banco acreedor podrá reclamar la totalidad de lo adeudado dando por resuelta la obligación, con vencimiento anticipado y pérdida del beneficio del plazo para la parte deudora. El Banco acreedor podrá pedir la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Procedimiento Extrajudicial de ejecución hipotecaria. La acreedora hipotecaria podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme a su nueva redacción dada por el Real Decreto 290/92 de 27 de marzo, pactándose a estos efectos y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 234.1 que el valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en primera subasta, es el que se ha consignado anteriormente; también se acepta el mismo domicilio antes indicado para la práctica de requerimientos y notificaciones; y, por último, se designa a la propia entidad acreedora para que a través de sus órganos o representantes otorgue en su caso, escritura de venta de la finca hipotecada, incluso incidiendo en autocontratación, en representación del hipotecante, a cuyo efecto queda conferido por este instrumento mandato expreso y suficiente a tal fin. -Obligaciones de la parte hipotecante. 1. CONSERVACION.- La parte hipotecante se obliga a conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ella las reparaciones necesarias para su conservación, sin omitir ninguna actividad necesaria para ello. 2. SEGUROS.- Se obliga igualmente a tener asegurada contra daños la finca hipotecada, por el valor de tasación a efectos de seguro pagando puntualmente**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	REGISTRO CARTAGENA Nº 1	CARTAGENA-2ª SECCION	523	3157

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 8376 — 204

las primas de dichos seguros. Cesión del crédito hipotecario. Banco de Valencia, S.A. podrá ceder este préstamo a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo previamente a la parte deudora, quien ya desde este momento renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de **"BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho de **hipoteca** sobre ésta finca, en los términos expresados, con pacto de resolución o vencimiento anticipado por impago de los plazos pactados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Cartagena don Pedro Eugenio Diaz Trenado, el catorce de Diciembre del año dos mil seis, número cuatro mil ochocientos treinta y siete de protocolo, que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y cinco minutos del día quince de Diciembre del año dos mil seis, según el asiento 2042 del diario 231. Autoliquidado impuesto y archivada carta de pago. Cartagena a veintiseis de Febrero del año dos mil siete.