4/201/16

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 2 DE VERA

Carretera de Águilas, nº 6-B.
Tlf.: 600 156 904 -- 600 156 545 - 46. Fax: 950 451 893
Email:
NIG: 0410042C20160001270
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 401/2016. Negociado: 6
Sobre: reclamacion de cantidad
De: D/ña. BANCO MARE NOSTRUM SA
Procurador/a Sr./a.: SALVADOR MARTIN ALCALDE
Letrado/a Sr./a.: MONICA VAZQUEZ DE AGREDOS MARTIN GIL
Contra D/ña.: MARIE LEARY y PAUL LEARY
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª JUAN ANTONIO ALVAREZ OSUNA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 2 DE VERA.

Al S. Registrador de la Propiedad de MOJACAR,

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 401/2016 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO MARE NOSTRUM SA, con DNI, A86104189 domiciliado en PS DE RECOLETOS 17 Madrid y representado por SALVADOR MARTIN ALCALDE frente a MARIE LEARY y PAUL LEARY con DNI, 456184451 y 032656356 domiciliado en CL Jaen, Residencial las Atalayas nº 12 Fase 1 manzana E y CL Jaen, Residencial las Atalayas nº 12 Fase 1 Manzana E TURRE y TURRE y representado por sobre reclamación de una euda con garantía hipotecaria, de cuantía : 43844,05 € de principal y 13291,44 €, en el que se ha cordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación creditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en special, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de argas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su aso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

-FINCA REGISTRAL Nº 13.441 DE TURRE INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOJACAR AL TOMO 1429 LIBRO 110 FOLIO 184 NSCRIPCION 3ª

Dado en Vera, a once de noviembre de dos mil dieciséis

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)"

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOJÁCAR
Entrada Nº: 4201 DE: 2.016
Asiento Nº : 1316 Diario: 176 Caducidad: 21/02/2017
Fecha de Entrada: 22/11/2016 a las 14:39
Presentante: ROS TORRES, JAVIER Telf.: 950244628
Modo Presentación: Persona

Código Seguro de verificación:UOt0rIiwnv/a3UQiq/I/BQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN ANTONIO ÁLVAREZ OSUNA 11/11/2016 13:43:59		FECHA	11/11/2016
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	UOt0rIiwnv/a3UQiq/I/BQ==	PÁGINA	1/2

UOt0rIiwnv/a3UQiq/I/BQ==

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA



Código Seguro de verificación:UOt0rIiwnv/a3UQig/I/BQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JUAN ANTONIO ÁLVAREZ OSUNA 11/11/2016 13:43:59		FECHA	11/11/2016
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	UOt0rIiwnv/a3UQig/I/BQ==	PÁGINA	2/2

UOt0rIiwnv/a3UQig/I/BQ==


REGISTRO
MOJA

CERTIFICACIÓN

C15A14151005

NÚMERO ENTRADA: **5240**
SOLICITANTE: **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**

DON EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MOJÁCAR, PROVINCIA DE ALMERÍA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GRANADA.-

CERTIFICO: Que para dar cumplimiento al precedente mandamiento, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Dos de Vera, con fecha once de noviembre de dos mil dieciséis, solicitando certificación de la finca 13.441 de Turre, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo del Registro de mi cargo, de los cuales resulta:

-Que **la descripción** de la finca 13.441, Código Registral Único: 04010001187989, Referencia catastral: No consta; es la siguiente: "***URBANA:*** *Vivienda sita en planta baja, del portal Dos, designada con el número* ***NUEVE****, a efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, e identificada como* ***Bajo C****, perteneciente a un edificio denominado "RESIDENCIAL LAS ATALAYAS, FASE I, MANZANA E", situado en la calle Jaén del término de Turre. Consta de pasillo-distribuidor, dos dormitorios, cuarto de baño, trastero, y salón-comedor-cocina. Tiene una superficie construida de sesenta y siete metros, dos decímetros cuadrados y útil de sesenta metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Linda, considerando el frente la calle Jaén, Derecha entrando, vivienda Bajo C del portal Tres; Izquierda, portal Dos; y Fondo, calle Córdoba.* ***Tiene como anejos inseparables:*** *Plaza de aparcamiento número veinte, situada en la planta de sótano, que mide cinco metros, veinte centímetros de largo por dos metros, sesenta y cinco centímetros de ancho, con una superficie de trece metros, setenta y tres decímetros cuadrados. LINDA, considerando el frente la zona de acceso y maniobra: Derecha entrando, plaza de aparcamiento número veintiuno; Izquierda, plaza de aparcamiento número diecinueve; y Fondo, subsuelo de la calle Jaén. Y el trastero número once, situado en la planta de sótano, que mide un metro, ochenta y dos centímetros de largo por un metro, cincuenta y cinco centímetros de ancho, con una superficie dedos metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, y LINDA, considerando el frente su puerta de acceso: Derecha entrando, trastero número doce; izquierda, trastero número diez; y Fondo, rampa de acceso al sótano.* ***Cuota:*** *Le corresponde una cuota de participación en el total inmueble de dos enteros y noventa y cinco centésimas por ciento*", según su inscripción PRIMERA, al folio 184 del libro 110 de Turre, tomo 1.429.- Constituido el seguro de daños de la edificación a que se refiere la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, con entidad aseguradora de reconocida solvencia, la entidad MUSAAT, con el número 8015414, con efectos de vigencia desde las cero horas del día tres de mayo de dos mil seis, hasta las veinticuatro horas del día dos de mayo de dos mil dieciséis.

-Que dicha finca 13.441, **se encuentra inscrita** en pleno dominio a favor de los cónyuges **don PAUL LEARY** y **doña MARIE LEARY**, por título de compraventa, por mitad y proindiviso, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Mojácar, don Diego Ortega Leyva, el veintiuno de noviembre de dos mil seis, número 3.636 de protocolo, **según su inscripción SEGUNDA**, de fecha quince de enero de dos mil siete, al folio 184 del libro 110 de Turre, tomo 1.429, siendo dicha inscripción la última de dominio vigente.-

-Que la citada finca 13.441 **se encuentra gravada con una hipoteca a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DE MURCIA" -persona jurídica distinta de la actora, "BANCO MARE NOSTRUM, S.A."-**, constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Mojácar, don Diego Ortega Leyva, el veintiuno de

C.S.V. : 204023120FE3B76D
Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

noviembre de dos mil seis, número 3.637 de protocolo, **que se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, objeto de su inscripción TERCERA,** de fecha quince de enero de dos mil siete, al folio 184 vuelto del libro 110 de Turre, tomo 1.429, con el contenido siguiente: *"Los cónyuges, Don PAUL LEARY y Doña MARIE LEARY, son dueños de la totalidad de esta finca en pleno dominio, por mitad y proindiviso, por título de compra, según la inscripción 2ª, donde constan sus circunstancias personales.- Los citados cónyuges, Don PAUL LEARY y Doña MARIE LEARY, en adelante llamado/s "parte deudora" o "parte prestataria", representados por Doña Angela Morales Soler, cuyas circunstancias personales, así como sus facultades constan en la citada inscripción 2ª, han solicitado de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA" -en adelante "Caja"-, domiciliada en Murcia, Gran Vía, veintitrés, Institución Benéfico Social, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorros de dicha Comunidad con el número 1/84, y en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España con el número de inscripción 124, con N.I.F. G-30010185, cuyos Estatutos se hallan inscritos en el Registro Mercantil de Murcia al tomo MU-292, folio 99, sección 8ª, hoja MU-5.808, inscripción 214ª; la concesión de un préstamo hipotecario, y, previa la oportuna tramitación la Caja acordó concederlo por un importe de SESENTA MIL EUROS, formalizándose con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: PRIMERA.- El importe total del préstamo, que asciende a la suma de SESENTA MIL EUROS, se recibe en el acto de otorgamiento de la escritura que se registra por la parte prestataria, mediante abono en cuenta. SEGUNDA.- El plazo de duración del préstamo será de VEINTE AÑOS, contados como fecha de cómputo, a partir del día uno de diciembre del año dos mil seis. El préstamo se satisfará a la Caja en DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad mensual de TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, cada una, siendo la fecha del primer pago el uno de enero del año dos mil siete. Durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados, parciales o totales, a cuenta del capital prestado, que representen como mínimo el importe de una cuota, que producirían el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación de la cuota, o bien, reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. TERCERA.- La liquidación de intereses del capital prestado o, en su caso, del que se halle pendiente de devolución, se practicará con periodicidad mensual y serán satisfechos por periodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el día uno de enero del año dos mil siete. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta la fecha de la primera revisión el día uno de diciembre del año dos mil siete, el tipo de interés remuneratorio inicial será el de CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO anual.-En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: "Intereses = (C x R x T) /36.000". Siendo C= Principal pendiente del préstamo, R= Tipo de interés anual nominal, T= Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales. TERCERA BIS.- Una vez transcurrido el período de tiempo indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad anual, el tipo de interés será modificado, al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de UN PUNTO porcentual, al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como índice de referencia principal el índice EURIBOR a un año, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del periodo del nuevo tipo de interés. El índice Euribor a un año lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E. En caso de no convenirle a la parte prestataria el tipo de interés a aplicar en cada anualidad, podrá proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden de 5 de mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera y, en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades".*

C.S.V. : 204023120FE3B76D

Dicho índice se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. Las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas no podrán suponer una alteración superior, ni inferior a CINCO PUNTOS sobre el inicialmente convenido.- SEXTA.- Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas, satisfará en concepto de penalización por mora, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas, comprensivas de capital e intereses, a razón de añadir SEIS PUNTOS al interés nominal. Dichos intereses se devengarán día a día y su liquidación se efectuará aplicando la fórmula siguiente: "Intereses por demora = C x R x T/36.000. Siendo C = importe del recibo impagado, comprensivo del Capital y los Intereses que correspondan a cada recibo. R = Tipo de interés por demora. T = Número de días del período liquidado computando meses naturales". SEXTA BIS.- Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses en cualquiera de los siguiente casos: A.- Por falta de pago en todo o en parte de una cualquiera de las cuotas sean de amortización de capital o de intereses o comprendan ambos conceptos. D.- Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre la finca hipotecada. SEPTIMA.- Se establece por dicha parte prestataria especial garantía hipotecaria sobre esta finca. Dicha garantía la acepta/n el/los representante/s de la Caja, Don Manuel Fernández Cobo, como apoderado de la citada entidad, cuyo nombramiento y facultades para este acto resultan de escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Murcia, Don Carlos Peñafiel del Río, el día 20 de julio de 2.004, con el número 3.810 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Murcia y se distribuye del siguiente modo: -SESENTA MIL EUROS, para la devolución del principal del préstamo; -QUINCE MIL EUROS, para costas y gastos; -DOS MIL SETECIENTOS EUROS, para intereses ordinarios; -DOCE MIL SEISCIENTOS EUROS, para intereses moratorios; y -TRES MIL EUROS, para prestaciones accesorias. OCTAVA.- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes convienen expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. NOVENA.- Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte prestataria señala como DOMICILIO para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar en LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. Las partes tasan la finca hipotecada fijando como precio de SUBASTA el de NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS EUROS.- NOVENA BIS.- Expresamente las partes pactan que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las mismas formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior. A efectos de la practica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario

C.S.V. : 204023120FE3B76D

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

para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. DECIMOPRIMERA.- Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. En su virtud, SE INSCRIBIÓ ***a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MURCIA"*** *su derecho de hipoteca, en los términos expresados".-*

-Asimismo CERTIFICO: Que no se han practicado las comunicaciones ordenadas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no existir asientos posteriores al gravamen que se ejecuta.-

DON EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MOJÁCAR, PROVINCIA DE ALMERÍA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GRANADA.-

CERTIFICO: Que no existe presentado en el Libro Diario documento alguno referente a dicha finca que se halle pendiente de inscripción.-

Y para que conste, firmo la presente en Mojácar.-

ADVERTENCIAS

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. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

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 base a 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 reconocida por EDUARDO ENTRALA BUENO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOJACAR a día trece de Diciembre del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 204023120FE3B76D

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

.....
.....
.....

C.S.V. : 204023120FE3B76D