

Comunicación de la expedición de la certificación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA

Nº Entrada: 4580

Nº Juicio: 75/2017



C.S.V. : 23004823C9900C87

Texto Certificación

DAVID ALEJANDRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA, JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

CERTIFICA: Que para cumplimentar el mandamiento librado el día 2 de noviembre de 2023 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 3 de Totana, en el ámbito de los autos de Ejecución Hipotecaria **75/2017**, presentado bajo el asiento 1516 del diario 185, he examinado en lo necesario los libros del archivo del Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia, a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN.- La finca registral número 35840 del término de Alhama de Murcia se describe de la siguiente forma:

URBANA: NÚMERO CINCO.- Formando parte de un edificio, situado en la Villa de Alhama de Murcia, partido de las Ramblillas, sitio, de Buenavista, VIVIENDA EN TRES PLANTAS O TRIPLEX, tipo J. Consta de porche, garaje y trastero en planta baja, de recibidor, estar-comedor, aseo y cocina en planta primera, y de tres dormitorios y dos baños en planta segunda. La total superficie construida es de ciento cuarenta y nueve metros y setenta decímetros cuadrados, correspondiendo al trastero nueve metros y veintiséis decímetros cuadrados, al garaje veintisiete metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados y a la vivienda ciento doce metros y setenta y nueve decímetros cuadrados. La total superficie útil es de ciento trece metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados, correspondiendo al trastero siete metros y noventa decímetros cuadrados, al garaje veinticinco metros y veinte decímetros cuadrados, y a la vivienda ochenta metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados. Linda: frente, calle Bailén; derecha entrando, por donde tiene su acceso, calle Sito Pons; izquierda, vivienda tipo I; y fondo, edificaciones existentes. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: DIECINUEVE ENTEROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS POR CIENTO. C.R.U.: 30034000388296.
NO COORDINADA CON CATASTRO.

SEGUNDO.- DOMINIO.- Dicha finca se encuentra inscrita a favor de don **FLORENCIO SANZ MARTÍNEZ**, con N.I.F. número 77519016T, por título de adjudicación en liquidación de la sociedad conyugal, según testimonio testimonio de la sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 2 de Totana de fecha 24 de marzo de 2003, número 26/03, que motivó la inscripción 5ª, de fecha 26 de julio de 2005, al folio 177 del libro 475 del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, tomo 1712 del archivo.

TERCERO.- CARGAS.- Se encuentra gravada con las siguientes cargas:

1.- HIPOTECA a favor de la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, según la inscripción 2ª -AMPLIADA y MODIFICADA por la 3ª y 6ª-, **siendo el contenido literal de la misma como sigue:**



2ª
HIPOTECA

As: 1104/129
Coburado

As: 225/129

3ª

URBANA: Vivienda en construcción descrita en la inscripción anterior. REFERENCIA CATASTRAL: pendiente de acreditarse. CARGAS: Gravada con la condición resolutoria y afecta al pago que se indican en la inscripción anterior. VALOR A EFECTOS DE SUBASTA: DIEZ MILLONES NOVECIENTAS SESENTA Y UNA MIL SESENTA PESETAS. La Mercantil "CEREZO GARCIA, S.A.", dueña de esta finca, según la inscripción anterior, CONSTITUYE HIPOTECA VOLUNTARIA sobre la finca de este número y otras doce fincas más, a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, en garantía de un préstamo de CIENTO DIECISIETE MILLONES DE PESETAS concedido por esta última entidad a la primera, de los que NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, están destinados a financiar la continuación y terminación, en su caso, de esta y las otras doce fincas, y DIECISIETE MILLONES QUINIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, son para financiar al adquirente la adquisición de la finca de que se trate. Para el caso de las fincas fuesen vendidas y los adquirentes se subrogaran en el préstamo que grava cada finca, en las condiciones exigidas en la que se inscribe, dicho préstamo se considerará dividido en la siguiente forma: Para la finca de este número el importe concedido es NUEVE MILLONES DE PESETAS, de cuya cantidad SIETE MILLONES SEISCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra, y UN MILLON TRESCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS para financiar al adquirente la adquisición de la vivienda. El plazo de duración total del préstamo será de VEINTIDOS AÑOS, contados a partir del día uno de Abril de mil novecientos noventa y ocho. El capital prestado devengará intereses a tipo variable, al tipo inicial del

3ª
MODIFI-
CACION
DE
HIPOTECA

La inscripción de hipoteca segunda de este número SE MODIFICA por haberse acordado por la Caja de Ahorros de Murcia y la mercantil Cerezo Garcia, S.A., la ampliación del plazo de disposición por parte de ésta última del préstamo a que la misma se refiere, por lo que se modifica la redacción del primer párrafo de la Estipulación Segunda de la hipoteca, que comprende desde "...El plazo de duración..." hasta "...produca la subrogación...", el cual queda redactado de la siguiente forma: "El plazo de duración total del préstamo será de VEINTITRES AÑOS, contados a partir del día uno de abril de mil novecientos noventa y ocho, de los que TRES AÑOS, como plazo máximo corresponden al préstamo al promotor, y VEINTE AÑOS, al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación." En su virtud, queda modificada por la presente la inscripción segunda que antecede, en los términos expresados. Así resulta del Registro; de copia de una escritura de subsanación de la que motivó la inscripción anterior otorgada en Murcia el dieciocho de abril de dos mil, ante el Notario Don Luis Lozano Pérez, número de protocolo 1.132, subsanada por otra otorgada en la misma ciudad y ante el mismo Notario el día veintitrés de noviembre de dos mil, número de protocolo 3.036, como más ampliamente consta en la inscripción extensa que es la 3ª de la finca 35.822, al folio 206 vuelto del libro 478 de Alhama de Murcia. Totana, veintitrés de diciembre de dos mil.

<p>6* AMPLIACION DE HIPOTECA</p>	<p>URBANA: Finca descrita en la inscripción primera. REFERENCIA CATASTRAL: Pendiente de acreditarse. Libre de arrendatarios. CARGAS: Gravada con la hipoteca registrada por la inscripción segunda, modificada por la inscripción tercera y objeto de ampliación por la presente y afecta fiscalmente. Don Florencio Sanz Martínez, mayor de edad, divorciado, con N.I.F. número 77.519.016-7, es dueño de esta finca por título de adjudicación en liquidación de sociedad conyugal según la inscripción anterior. Dicho señor, en su propio nombre y derecho, en adelante "parte prestataria e hipotecante" de una parte y de la otra la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, con domicilio en Murcia, Gran Vía, número veintitrés con C.I.F. número G30010185 en adelante "la Caja", Institución Benéfico Social fundada por la Excmo. Diputación Provincial con fecha 23 de Septiembre de 1.964, por resolución de la Consejería de Economía y Hacienda y Empleo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de fecha 14 de Junio de 1.984, se autorizó el cambio de denominación anterior de "Caja de Ahorros Provincial de Murcia", por la actual, cuya denominación se encuentra inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro 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 124 de inscripción. Se rige por los Estatutos aprobados por Orden de 21 de Septiembre de 1998 de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, inscritos en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo 292, folio 99, hoja MI-5.808, inscripción 214*;</p> <p>HAN ACORDADO AMPLIAR y MODIFICAR nuevamente la hipoteca objeto de la inscripción SEGUNDA, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. El capital pendiente de amortizar, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, asciende a TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON VEINTIUN CÉNTIMOS. Se amplía el principal del préstamo en VEINTE MIL EUROS. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario cuando se acredite el cumplimiento de lo establecido en el último párrafo de la estipulación Segunda. En consecuencia, el importe del principal a partir del día del otorgamiento de la que me ocupa será de CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON VEINTIUN CÉNTIMOS. El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Caja en CIENTO VEINTISEIS cuotas constantes de capital más intereses, pagaderas por meses vencidos, variando tales cuotas como consecuencia de la revisión del tipo de interés, siendo la fecha del próximo pago el UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ y la fecha de pago de la última cuota el UNO DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO, comprendiendo el periodo de liquidación de la próxima cuota desde el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ hasta el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ. SEGUNDA. El capital del préstamo devengará a favor de la Caja, a partir del día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ y hasta el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL ONCE, en que se procederá a la próxima revisión del tipo de interés, el tipo de interés del TRES CON OCHOCIENTOS CINCUENTA POR CIENTOS anual, siendo la I.A.E. del TRES CON NOVECIENTOS DIECINUEVE por ciento anual. En dicha fecha y posteriormente con periodicidad anual, dicho tipo variará para ajustarse a la resultante de adicionar al índice de referencia Euribor año que a continuación se detalla, correspondiente al segundo mes anterior al de la fecha de revisión, con independencia de la fecha de publicación en el B.O.E el margen de adición o diferencial de UNO CON QUINIENTOS puntos. El índice EURIBOR A UN AÑO lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España (B.O.E. n.º 163 del 9 de Julio), "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</p>
--------------------------------------	---

FINCA N.º 35840 Duplicado

prestatario, quedando facultada la Caja, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo que no han sido objeto de modificación por la escritura que me ocupa, la cual representa novación meramente modificativa del préstamo a que se refiere la presente escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, su título de AMPLIACION Y MODIFICACION de la hipoteca objeto de la inscripción SEGUNDA, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura otorgada en Alhama de Murcia el día treinta de noviembre de dos mil diez ante el Notario don Rafael Cantos Molina, número 1.363 de su protocolo, que se presentó en esta Oficina por vía telemática a las trece horas seis minutos del día treinta de noviembre de dos mil diez bajo el asleto de presentación número 1.170 del Diario 167, dos copia de la cual fueron aportadas en papel el día diecinueve de enero de dos mil once. Pagado el impuesto por autoliquidación, cuya carta de pago archivo. Alhama de Murcia, a veintiséis de enero de dos mil once.

Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar, a cuyo margen hago consta la expedición de la presente certificación.



SE ADVIERTE que la hipoteca **NO se encuentra inscrita a favor del acreedor demandante "CAIXABANK, S.A."**.

2.- EMBARGO a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, practicado de virtud de diligencia dictada con fecha 4 de junio de 2015 por la Delegación Especial de Murcia de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, número **301523316535J**, donde se sigue expediente administrativo de apremio por débitos que ascienden a **TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS CON UN CENTIMO** de principal total, **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS** de intereses, **SEISCIENTOS EUROS** para costas, lo que hace un total de **TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS**. Todo ello según mandamiento expedido el día 20 de julio de 2015, que motivó la anotación letra B, de fecha 3 de agosto de 2015. Dicha anotación fue **PRORROGADA** según las anotaciones letras C y D, siendo la última de fecha 26 de abril de 2023.

COMUNICACIONES.- Expedida la comunicación de esta certificación, conforme a lo previsto en el artículo 689, en relación con los artículos 659 y 660, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo a **HACIENDA PÚBLICA**, Delegación Especial de Murcia de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Calle Salvador de Madariaga, 3-5, 30009 - MURCIA, titular del embargo objeto de la anotación letra B -PRORROGADA por la C y D-.

Y no existiendo presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno referente a la finca de la que se certifica, expido la presente certificación antes de la apertura del Diario en Alhama de Murcia, a día de la firma digital.-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- 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.



- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por DAVID-ALEJANDRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALHAMA DE MURCIA a día dieciséis de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 23004823C9900C87

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. : 23004823C9900C87