

EJECUCIÓN HIPOTECARIA núm. 1128/14



AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚM. 2 DE VERA

D. JUAN MARTÍNEZ RUIZ, Procurador de los Tribunales y de **BANCO MARE NOSTRUM**, según tengo acreditado en los autos de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA núm. 1128/14**, seguidos a instancias de mi mandante contra **D. JUAN LEÓN SIMARRO**, comparezco ante el Juzgado y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que acompaño unido a este escrito y cumplimentado el mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad de Mojácar, que me fue entregado en su día para su diligenciado, que tenía por objeto que se expidiera certificación de cargas de los inmuebles que se ejecutan, en la que figuran vigentes las inscripciones de dominio a favor de los demandados.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO: Que teniendo por presentado este escrito, se sirva a admitirlo, lo una a los autos de su razón y previos los trámites oportunos, tenga por aportado el mandamiento cumplimentado que se acompaña.

Por ser de Justicia, se solicita respetuosamente en Vera, a 10 de Abril de 2015.

M/R 533/14

COPIA

1231/15

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 2 DE VERA

Carretera de Águilas, nº 6-B.

Tlf.: 600 156 545 - 46 / 950 109 953. Fax: 950 451 893

NIG: 0410042C20140003446

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1128/2014. Negociado:

Sobre: reclamacion de cantidad

De: D/ña. BANCO MARE NOSTRUM S.A.

Procurador/a Sr./a.: JUAN MARTINEZ RUIZ

Letrado/a Sr./a.: RAFAEL FERNANDEZ FRIAS

Contra D/ña.: JUAN LEON SIMARRO

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

MANDAMIENTO

D/Dª JUAN ANTONIO ALVAREZ OSUNA, Secretario/a Judicial del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 2 DE VERA.

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOJACAR ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este tribunal se siguen autos de procedimiento hipotecario , con el número 1128/14, a instancia de BANCO MARE NOSTRUM S.A., con DNI, A86104189 domiciliado en CL Alcala nº 28 MADRID y representado por JUAN MARTINEZ RUIZ frente a JUAN LEON SIMARRO con DNI, 5088562L domiciliado en AV de la Estacion nº 10 5º B ALBACETE , en reclamación de : 156.484,97 € de principal y 46.900 € presupuestados para intereses, gastos y costas, 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 tribunal **Certificación** en la que consten los siguientes extremos:

- 1.- Titularidad de dominio y demás derechos reales sobre el bien hipotecado.
- 2.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se haya libre de cargas.
- 3.- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, o en su caso, 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 7 620 de Garrucha, inscrita en el Registro de la Propiedad

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOJÁCAR
Entrada Nº: 1231 DE: 2.015
Asiento Nº : 18 Diario: 173 Caducidad: 26/06/2015
Fecha de Entrada: 31/03/2015 a las 11:08
Presentante: MARTINEZ RUIZ, JUAN
Modo Presentación: Persona Telf.: 627926718

de Mojacar al tomo 1.386 libro 88 folio 96 inscripción 1ª.

-FINCA REGISTRAL N° 7.690 de Garrucha, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mojacar al tomo 1.386 libro 88 folio 157 inscripción 1ª.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este tribunal por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en Vera, a dieciocho de noviembre de dos mil catorce

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL



“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)”.





CERTIFICACIÓN



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

CERTIFICO: Que para dar cumplimiento al precedente mandamiento expedido por duplicado, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 2 de VERA, en el PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA NÚMERO 1128/2014, con fecha dieciocho de Noviembre del año dos mil catorce, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo del Registro de mi cargo, de los cuales resulta:

- FINCA 7629 DE GARRUCHA:

Que la **DESCRIPCIÓN** de la FINCA 7629, según la inscripción 1ª, folio 96, libro 88, es la siguiente: **URBANA: NÚMERO VEINTE.-** Perteneciente a un edificio situado en la población de Garrucha, en la calle López Delgado, número catorce, y calle de la Hispanidad, sin número de orden, que tiene su entrada principal por el portal situado en calle López Delgado. **Plaza de aparcamiento**, en planta de "SÓTANO DOS", situado a una cota nivel de menos cero coma veinticinco metros aproximadamente. Es la plaza de garaje señalada con el número **QUINCE**. Tiene su acceso para vehículos por la calle de la Hispanidad, a través de la rampa de entrada a garajes; y peatonal, por la calle López Delgado, a través del portal del edificio, núcleo de escaleras y ascensor. Comprende una extensión superficial de útil de once metros, noventa y un decímetros cuadrados. Y linda al frente, vial de acceso; derecha entrando, plaza de aparcamiento número catorce; izquierda, plaza de aparcamiento número dieciséis; y fondo, muro de este edificio. **Cuota de participación:** Treinta y nueve centésimas por ciento. Por nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 24 de Junio de 2008, consta la **TERMINACIÓN DE LA OBRA.-**

Que dicha finca se encuentra **INSCRITA a favor de JUAN LEON SIMARRO, con D.N.I./N.I.F. 5.088.562-L, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca con carácter privativo, por título de compraventa, según la inscripción 4ª, de fecha 20 de Octubre de 2009, al folio 96, del Libro 88 del término municipal de Garrucha, Tomo 1386 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Albacete, ante Don FRANCISCO MATEO VALERA con número de protocolo 1.440, el 5 de Mayo de 2009, última inscripción de dominio vigente.-**

Que la citada finca se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS:**

- SERVIDUMBRE: Gravada con dos servidumbres de luces, vistas y uso, de las que será predio **SIRVIENTE** la finca de este número, registral 7.609, y a favor del local colindante finca registral número 3.655, que será predio **DOMINANTE**, consistente en los siguiente: **A).- SERVIDUMBRE DE LUCES A TRAVÉS DE PAVÉS DE VIDRIO PRENSADO.-** Se ejercitará mediante un hueco un metro de ancho, por dos metros de alto, abierto en las paredes colindantes de ambos predios Sirviente y Dominante, a la altura de la planta segunda del predio Sirviente, junto al lindero de la derecha del predio Dominante, según se mira de frente desde la calle López Delgado. **B).- SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS A TRAVÉS DE UNA VENTANA.-** Se ejercitará mediante un hueco un metro con cincuenta de ancho, por un metro con cuarenta de alto, abierto en las paredes colindantes de ambos predios Sirviente y Dominante, a la altura de la planta segunda del predio Sirviente, junto al lindero del fondo del predio Dominante, el cual recibirá luces y vistas y

ventilación, a través del patio de luces existente en la planta baja, que tiene como anejo la vivienda tipo A, cuyo patio de luces podrá utilizar el predio Dominante para su ventilación, mediante la colocación en ángulo Sur-Oeste, de un tubo de cero coma treinta centímetros de ancho por quince metros de alto aproximadamente, hasta alcanzar la altura total del edificio en que se ubica en local.

- Según la Inscripción 2ª, de fecha 27 de Septiembre de 2005, al folio 96, del Libro 88, Tomo 1386, del término municipal de Garrucha y en virtud de la escritura otorgada en Albacete, ante Don PEDRO COCA TORRENS, con número de protocolo 1.400, el 3 de Mayo de 2005, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad Caja de Ahorros de Murcia, -PERSONA JURÍDICA DISTINTA DE LA EJECUTANTE- por un importe global de 4.769.137 euros, correspondiendo a esta finca, 9.000 euros de principal, devengando unos intereses ordinarios del 2,865% del principal, por un total de 257,85 euros; intereses de demora por un total de 1.595,7 euros; con unos gastos de 2.250 euros; unas prestaciones accesorias de 450 euros, con un plazo de amortización de 336 meses, con fecha del 1 de Julio de 2005; con un valor de subasta de 12.163,2 euros.- **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.- **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 el de **calle Cervantes, número doce, de Albacete**. Las partes tasan la finca hipotecada fijando como precio de subasta el de 12.163,20 euros.-

- Según la Inscripción 3ª, de fecha 3 de Octubre de 2008, al folio 96, del Libro 88, Tomo 1386, del término municipal de Garrucha y en virtud de la escritura otorgada en Albacete, ante Don FRANCISCO MATEO VALERA, con número de protocolo 2.229, el 1 de Julio de 2008, la **HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª, SE MODIFICA**, en los siguientes términos: El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a ésta y a las demás fincas no transmitidas, será de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MESES** contados a partir del día uno de julio de dos mil cinco, de los que cuarenta y ocho meses como plazo máximo corresponden al promotor, y trescientos meses al adquirente subrogado en dicho préstamo; permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecte a la vivienda de que se trate. Se modifica el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor, que será de **DOS PUNTOS** porcentuales y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación, sigue respondiendo por un importe global de 4.769.137 euros, correspondiendo a esta finca, 9.000 euros de principal, devengando unos intereses ordinarios del 2,865% del principal, por un total de 257,85 euros; intereses de demora por un total de 1.595,7 euros; con unos gastos de 2.250 euros; unas prestaciones accesorias de 450 euros, con un plazo de amortización de 348 meses, con fecha del 1 de Julio de 2005; con un valor de subasta de 12.163,2 euros.

- AFECTA por CINCO AÑOS al pago de la liquidación del **Impuesto de T.P. y A.J.D.** Quedando liberada por **-NO SUJETO-**. Mojácar a 10 de Junio de 2.010.



CERTIFICACIÓN



- AFECTA por CINCO AÑOS al pago de la liquidación del Impuesto de T.P. y A.J.D. Quedando liberada por EXENTA. Mojácar a 20 de Agosto de 2011.

- Según la Inscripción 5ª, de fecha 7 de Septiembre de 2011, al folio 96, del Libro 88, Tomo 1386, del término municipal de Garrucha y en virtud de la escritura otorgada en Albacete, ante Don GONZALO NAVARRO NAVARRO DE PALENCIA, con número de protocolo 799, el 21 de Junio de 2011, la HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª, SE MODIFICA Y AMPLÍA, pasando a responder por un importe global de 19.721,75 euros, correspondiendo a esta finca, 9.992,71 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 5,5% del principal, por un total de 286,29 euros; intereses de demora del 30,5% del principal, por un total de 1.771,71 euros; con unos gastos de 2.498,18 euros; unas prestaciones accesorias de 499,64 euros; con un valor de subasta de 12.163,20 euros.

- Afecta por 5 AÑOS, al pago de la liquidación del Impuesto de T.P. y A.J.D. Quedando liberada por 297 EUROS. Mojácar a 7 de Septiembre de 2011.-

- FINCA 7690 DE GARRUCHA:

Que la **DESCRIPCIÓN** de la FINCA 7690, según la inscripción 1ª, folio 157, libro 88, es la siguiente: **URBANA: NÚMERO OCHENTA Y UNO.**- Perteneciente a un edificio situado en la población de Garrucha, en la calle López Delgado, número catorce, y calle de la Hispanidad, sin número de orden, que tiene su entrada principal por el portal situado en calle López Delgado. **Vivienda "TIPO U"**, en planta sexta del edificio, o cuarta de viviendas mirando a su fachada principal recayente a la calle de López Delgado, está situada a la derecha del rellano subiendo por la escalera en segundo lugar. Consta de diferentes dependencias, servicios y balcón terraza a la calle. Comprende una extensión superficial útil de cincuenta y siete metros, setenta y seis decímetros cuadrados y construida de sesenta y tres metros, veintisiete decímetros cuadrados. Y linda mirando desde la calle López Delgado, al frente, con dicha calle; derecha, vivienda tipo V de esta misma planta; izquierda, vivienda tipo V de esta misma planta; y fondo, con el rellano de escalera. Tiene como anejo un trozo de terraza existente en esta misma planta, situado a la izquierda del rellano de escalera en segundo lugar, tiene su acceso independiente por una puerta existente en dicho rellano frente a esta vivienda y ocupa una superficie de cuarenta y ocho metros y treinta y siete decímetros cuadrados aproximadamente, la cual es parte de la cubierta de la planta inferior. **Cuota de participación:** Un entero y noventa y una centésimas por ciento.- Por nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 24 de Junio de 2008, consta la **TERMINACIÓN DE LA OBRA.**-

Que dicha finca se encuentra **INSCRITA a favor de JUAN LEON SIMARRO, con D.N.I./N.I.E. 5.088.562-L, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con carácter privativo, por título de compraventa, según la inscripción 4ª, de fecha 20 de Octubre de 2009, al folio 157, del Libro 88 del término municipal de Garrucha, Tomo 1386 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Albacete, ante Don FRANCISCO MATEO VALERA con número de protocolo 1.440, el 5 de Mayo de 2009, última inscripción de dominio vigente.**-

Que la citada finca se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS:**

- **SERVIDUMBRE:** Gravada con dos servidumbres de luces, vistas y uso, de las

que será predio **SIRVIENTE** la finca de este número, registral 7.609, y a favor del local colindante finca registral número 3.655, que será predio **DOMINANTE**, consistente en los siguiente: **A).- SERVIDUMBRE DE LUCES A TRAVÉS DE PAVÉS DE VIDRIO PRENSADO.-** Se ejercitará mediante un hueco un metro de ancho, por dos metros de alto, abierto en las paredes colindantes de ambos predios Sirviente y Dominante, a la altura de la planta segunda del predio Sirviente, junto al lindero de la derecha del predio Dominante, según se mira de frente desde la calle López Delgado. **B).- SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS A TRAVÉS DE UNA VENTANA.-** Se ejercitará mediante un hueco un metro con cincuenta de ancho, por un metro con cuarenta de alto, abierto en las paredes colindantes de ambos predios Sirviente y Dominante, a la altura de la planta segunda del predio Sirviente, junto al lindero del fondo del predio Dominante, el cual recibirá luces y vistas y ventilación, a través del patio de luces existente en la planta baja, que tiene como anejo la vivienda tipo A., cuyo patio de luces podrá utilizar el predio Dominante para su ventilación, mediante la colocación en ángulo Sur-Oeste, de un tubo de cero coma treinta centímetros de ancho por quince metros de alto aproximadamente, hasta alcanzar la altura total del edificio en que se ubica en local.

- Según la Inscripción 2ª, de fecha 27 de Septiembre de 2005, al folio 157, del Libro 88, Tomo 1386, del término municipal de Garrucha y en virtud de la escritura otorgada en Albacete, ante Don PEDRO COCA TORRENS, con número de protocolo 1.400, el 3 de Mayo de 2005, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una **HIPOTECA, que se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad Caja de Ahorros de Murcia, -PERSONA JURÍDICA DISTINTA DE LA EJECUTANTE-** por un importe global de 4.769.137 euros, correspondiendo a esta finca, 153.593 euros de principal, devengando unos intereses ordinarios del 2,865% del principal, por un total de 4.400,43 euros; intereses de demora por un total de 27.232,03 euros; con unos gastos de 38.398,25 euros; unas prestaciones accesorias de 7.679,65 euros, con un plazo de amortización de 348 meses, con fecha del 1 de Julio de 2005; con un valor de subasta de 191.992,5 euros.-

- Según la Inscripción 3ª, de fecha 3 de Octubre de 2008, al folio 157, del Libro 88, Tomo 1386, del término municipal de Garrucha y en virtud de la escritura otorgada en Albacete, ante Don FRANCISCO MATEO VALERA, con número de protocolo 2.229, el 1 de Julio de 2008, la **HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª, SE MODIFICA**, pasando a responder por un importe global de 4.769.137 euros, correspondiendo a esta finca, 153.593 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 2,865% del principal,, por un total de 4.400,43 euros; intereses de demora por un total de 27.232,03 euros; con unos gastos de 38.398,25 euros; unas prestaciones accesorias de 7.679,65 euros, con un plazo de amortización de 348 meses, con fecha del 1 de Julio de 2005; con un valor de subasta de 191.992,5 euros.

- AFECTA por CINCO AÑOS al pago de la liquidación del **Impuesto de T.P. y A.J.D.** Quedando liberada por -NO SUJETO-. Mojácar a 10 de Junio de 2.010.

- AFECTA por CINCO AÑOS al pago de la liquidación del **Impuesto de T.P. y A.J.D.** Quedando liberada por EXENTA. Mojácar a 20 de Agosto de 2.010.

- Según la Inscripción 5ª, de fecha 7 de Septiembre de 2011, al folio 19, del Libro 122, Tomo 1612, del término municipal de Garrucha y en virtud de la escritura otorgada en Albacete, ante Don GONZALO NAVARRO NAVARRO DE PALENCIA, con número de protocolo 799, el 21 de Junio de 2011, la **HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª, SE MODIFICA y AMPLÍA**, pasando a responder por



CERTIFICACIÓN



C14A13250124



importe global de 19.721,75 euros, correspondiendo a esta finca 12.322,04 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 5% del principal, por un total de 4.937,02 euros; intereses de demora del 30,5% del principal, por un total de 30.552,69 euros; con unos gastos de 43.080,51 euros; unas prestaciones accesorias de 8.616,1 euros; valor de subasta de 191.992,5 euros.-

- Afecta por 5 AÑOS, al pago de la liquidación del Impuesto de T.P. y A.J.D. Quedando liberada por 297 EUROS. Mojácar a 7 de Septiembre de 2011.-

Que se ha practicado la nota de expedición de certificación de cargas ordenada en el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

Que se han practicado las comunicaciones ordenadas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por existir asientos posteriores al gravamen que se ejecuta.-

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 siete de Abril del año dos mil quince.



(*) C.S.V. : 20402312CE8F9016

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)

