ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

SIN NOTIFICACIONES

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: 0410042C20160001938
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 630/2016. Negociado
Sobre: reclamacion dee cantidad
De: D/ña. BANCO MARE NOSTRUM SA
Procurador/a Sr./a.: SALVADOR MARTIN ALCALDE
Letrado/a Sr./a.: IRENE HORTAL MONSERRAT
Contra D/ña.: JOHN CRELLIN
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CUEVAS DEL ALMANZ
Entrada Nº: 4806 DE: 2.016
Fecha de Entrada: 18/11/2016 a las 12:03
Asiento Nº : 575 Diario: 73
Caducidad: 17/02/2017 Telf.: 950244628
Presentante: MARTIN ALCALDE, SALVADOR
Presentado el día: 18/11/2016 a las 12:03
Devuelto el:
Retirado el:

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 CUEVAS DEL ALMANZORA,

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 630/2016 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 nº 17 MADRID y representado por SALVADOR MARTIN ALCALDE frente a JOHN CRELLIN con DNI, 706911563 domiciliado en CL Antas nº 5 Es D Pl00 Pt B CUEVAS DEL ALMANZORA y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía : 39.216,72 € de principal y 12723,84 € presupuestados para intereses, gastos y costas., en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa 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 especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-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 37.646 DE CUEVAS DEL ALMANZORA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUEVAS DEL ALMANZORA AL TOMO 770 LIBRO 573 FOLIO 118 INSCRIPCION 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)"

Código Seguro de verificación:EBq003So6Uyq/xdETsBjnQ==. 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 13:43:44	FECHA	11/11/2016
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es EBq003So6Uyq/xdETsBjnQ==	PÁGINA	1/1

EBq003So6Uyq/xdETsBjnQ==

CERTIFICACIÓN

C14A13761780

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS

IÑIGO MATEO VILLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO HIPOTECARIO DE CUEVAS DEL ALMANZORA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA ORIENTAL.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede expedido por DON JUAN ANTONIO ALVAREZ OSUNA, LETRADO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO DOS DE VERA, el día 11 de Noviembre de 2.016, en los autos de Ejecución hipotecaria **630/2016**, a instancia de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.,** para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE CUEVAS DEL ALMANZORA Nº: 37646, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente :

URBANA: CON ACCESO POR EL PORTAL D.- NUMERO VEINTIOCHO.- VIVIENDA TIPO B, sita en planta baja de un edificio sito en la Avenida de Barcelona, término de Cuevas del Almanzora, provincia de Almería, compuesta de varias dependencias y servicios, con superficie construida de ciento once metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados, y útil de ochenta y seis metros, veinte decímetros cuadrados. Linda: derecha, VIVIENDA TIPO A DE IGUAL PLANTA Y PORTAL, PATIO DEBIDAMENTE DELIMITADO EN UNA SUPERFICIE DE CUATRO METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS CUYO USO Y DISFRUTE CORRESONDE A LOS PROPIETARIOS DE ESTE ELEMENTO Y SEGUNDO PATIO DELIMITADO EN UNA SUPERFICIE DE CUATRO METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS CUYO USO Y DISFRUTE CORRESPONDE A LOS PROPIETARIOS DE ESTE ELEMENTO frente, RELLANO DE ACCESO A LA VIVIENDA, TIPO A DE IGUAL PLANTA Y PORTAL, LOS RESEÑADOS DOS PATIOS Y PASILLO DISTRIBUIDOR; fondo, CALLE ANTAS EN PROYECTO Y LOS DOS PATIOS CITADOS ANTERIORMENTE; izquierda, VIVIENDA TIPO C DE IGUAL PLANTA Y PORTAL. CUOTA: UN ENTERO Y OCHENTA CENTESIMAS POR CIENTO.

CODIGO IDUFIR: 04004000297466

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.*

inscripción 1ª ,obrante al Tomo: 770 Libro: 573 de Cuevas, Folio: 118;

TITULAR: JOHN CRELLIN, de nacionalidad inglesa, no residente en España, mayor de edad, soltero, vecino de Inglaterra, Reino Unido, con domicilio en 51 Lyddesdale Avenue-Thornton-Cleveleys-Lancashire FY5 3EH y con pasaporte vigente número 100217916, es titular con CARACTER PRIVATIVO del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, según la inscripción número TRES, de fecha 2 de Noviembre de 2004, al folio CIENTO DIECIOCHO, del Libro QUINIENTOS SETENTA Y TRES del término municipal de Cuevas del Almanzora, Tomo SETECIENTOS SETENTA del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra con subrogación y novación otorgada en Almería, ante Don JOAQUÍN NO SÁNCHEZ DE LEÓN, con número de protocolo DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA , el 16 de Septiembre de 2004.

Que esta finca se encuentra gravada con las siguientes cargas :

- HIPOTECA:

Según la Inscripción número DOS , de fecha 13 de Junio de 2003, al folio CIENTO DIECIOCHO , del Libro QUINIENTOS SETENTA Y TRES , Tomo SETECIENTOS SETENTA , del término municipal de Cuevas del Almanzora y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Almeria, ante Don JUAN PEREZ DE LA BLANCA FERNANDEZ,, con número de protocolo QUINIENTOS QUINCE , el 6 de Marzo de 2003, **MODIFICADA POR LA INSCRIPCION TERCERA POSTERIOR** de fecha 2 de Noviembre de 2004, al folio CIENTO DIECIOCHO , del Libro QUINIENTOS SETENTA Y TRES , Tomo SETECIENTOS SETENTA , del término municipal de Cuevas del Almanzora y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Almería, ante Don JOAQUÍN NO SÁNCHEZ DE LEÓN, con número de protocolo DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA , el 16 de Septiembre de 2004, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caja General De Ahorros De Granada, por un importe de sesenta y ocho mil ochocientos euros del principal,sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, al tipo máximo del catorce por ciento nominal anual, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimineto, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art.- 1911 del Código Civil, con un plazo de amortización de DOSCIENTOS CUARENTA meses, a contar desde el 1 de Octubre de 2004.

EXP. CERTIFICACIÓN:
EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS, con fecha de hoy para el procedimiento de ejecución hipotecaria, nº **630/2016,** seguido ante el

CERTIFICACIÓN

C14A13761781

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos de Vera, en ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, según las reglas del art. 656.2 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, y en virtud de mandamiento de fecha 11 de Noviembre de 2016, que ha sido presentado, a las 12:03 horas del día 18 de Noviembre de 2016, asiento 575 del diario 73.-

SEGUNDA: Que la hipoteca de la inscripción SEGUNDA MODIFICADA POR LA INSCRIPCION TERCERA POSTERIOR, a que se refiere el apartado CARGAS de esta certificación se encuentra subsistente y sin cancelar, a favor de Caja General De Ahorros De Granada . Se acompaña en DOS hojas de papel común, por mí selladas con el de este Registro, dicha inscripción,donde constan las cláusulas con arreglo a las cuales se ha constituido la misma, CUYA EXTENSA ES LA INSCRIPCIÓN SEGUNDA DE LA FINCA 37671 AL FOLIO 167 DEL TOMO 770 LIBRO 573 DE CUEVAS QUE POR FOTOCOPIA SE ACOMPAÑA EN TRES HOJAS DE PAPEL COMÚN POR MÍ SELLADO CON EL DE ESTE REGISTRO.

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hip9otecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de JOHN CRELLIN, con pasaporte número 100217916 , **contra el que se sigue dicho procedimiento SI BIEN EN EL MANDAMIENTO DE CERTIFICACION DE CARGAS CONSTA JONH CRELLIN con DNI 706911563.**

2º.-El Registrador no practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, al carecer de ellos.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento que por fotocopia se acompaña, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras corrrespondientes a intereses, de modo que en su momento habrá que desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

QUINTO: Con esta fecha se pone nota de expedición de esta certificación al margen de la HIPOTECA de la inscripción SEGUNDA de la FINCA DE CUEVAS Nº: 37646.

SEXTO: Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o

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.*

modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Cuevas Del Almanzora a 24 de Noviembre de 2016 .

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1.998)

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 IÑIGO MATEO VILLA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CUEVAS DE ALMANZORA a día veinticuatro de Noviembre del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 2040041492718831

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)

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	[illegible]	[illegible]	573	770

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 37.646	118

24 NOV.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUEVAS DEL ALMANZORA
IÑIGO MATEO VILLA

24 NOV. 2016

Afecta esta finca durante cinco años al pago del ITP y AJD y liberada por la cantidad de 62433,90 euros. Cuevas, 13 de junio de 2003.-	2ª Hipoteca	URBANA: Descrita en 1ª. CARGAS: Las que expresa la inscripción anterior y su nota marginal de afección. TASADA A EFECTOS DE SUBASTA EN LA CANTIDAD DE OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CENTIMOS. PROYECCIONES INMOBILIARIAS URBASA, SL, es dueña de esta finca por título de división horizontal, según la citada inscripción 1ª; y siendo representada por Jose Antonio Ariza Sevilla, constituye hipoteca sobre esta finca y otras cincuenta y cuatro a favor de LA CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, en garantía de un préstamo que ésta le ha concedido por importe de TRES MILLONES UN MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS, RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO DE SESENTA Y SEIS MIL CIEN EUROS DE PRINCIPAL, SUS INTERESES REMUNERATORIOS DE DOS ANUALIDADES HASTA UN MAXIMO DEL CATORCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL; DE UNA CANTIDAD EQUIVALENTE A TRES ANUALIDADES DE INTERESES DE DEMORA HASTA UN MAXIMO DEL VEINTE POR CIENTO NOMINAL ANUAL PARA INTERESES DE DEMORA; DE LAS COSTAS, GASTOS Y PERJUICIOS, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, HASTA UNA CANTIDAD MAXIMA IGUAL AL VEINTE POR CIENTO DEL CAPITAL PRESTADO, siendo el valor de TASACION PARA SUBASTA el indicado al comienzo de este asiento. En su virtud inscribo a favor de LA CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos que constan en la extensa que es la inscripción 2ª de la finca 37671, al folio 167 de este tomo. Cuevas, trece de junio de dos mil tres.-
Por un ERROR MATERIAL en la inscripción adjunta, se expresó erróneamente el **valor de tasación a efectos de subasta, siendo lo correcto "el duplo de la cantidad asignada por capital".** Y teniendo el título en la oficina, queda rectificado. Cuevas, 16 de junio de 2011.-		

1156/04
17-9-04

875/2004
27-7-04

Ver asiento 686/55. Cuevas a 3-9-04
Hecho nota suscripta 09/09/04
Asiento 839/55. Cuevas 17-9-2004

JUZGADO DE PAZ
CUEVAS DEL ALMANZORA (Almería)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 37.646
Afecta esta finca durante 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso, por razón del ITP y AJD, y liberada por 971,30 euros. Cuevas, 2 de noviembre de 2.004. El título que motivó la inscripción adjunta, ha sido despachado sin acreditar la referencia catastral, incumpliendo por ello la obligación establecida en el art. 50 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas, y del Orden Social, lo que podrá ser sancionado con una multa de 6.01 a 901,52 euros. Cuevas del Almanzora, 2 de noviembre de 2004.	3ª Compra	URBANA: Descrita en 1º. CARGAS: Las notas marginales de afección que constan en la inscripción 1º y su nota marginal de afección, con la hipoteca de la inscripción 2º y su nota marginal de afección. PROYECCIONES INMOBILIARIAS URBASA, S.L., de nacionalidad española, domiciliada en Elche, calle Aspe, número 1, entreplanta; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el notariio de Elche don Juan-Manuel Clemente González el dia 29 de marzo de 2001, inscrita en el Registro mercantil de Alicante, al tomo 2422, libro, 0, folio 69, sección 8, hoja A-63824, inscripción 1º, con CIF B-53547162, es dueña de esta finca por título de división horizontal, según la inscripción 1º; y ahora, siendo representada por JOSE ANTONIO ARIZA SEVILLA, mayor de edad, soltero, vecino de Elche, Alicante, con domicilio en calle Aspe, número 1, entresuelo, con DNI 47065227M, como Administrador Unico de la misma, cuyo cargo y facultades resultan de la citada escritura de constitución, transcrita suficientemente, VENDE la finca de este número y una participación indivisa de otra, a JOHN CRELLIN, de nacionalidad inglesa, no residente en España, mayor de edad, soltero, vecino de Inglaterra, Reino Unido, con domicilio en 51 Lyddesdale Avenue-Thornton-Cleveleys-Lancashire FY5 3EH y con pasaporte vigente número 100217916, que compra con carácter privativo, por precio global de NOVENTA Y DOS MIL EUROS, de los que corresponden a esta finca OCHENTA Y SEIS MIL EUROS, y a la plaza de aparcamiento seis mil euros, cuyo pago se efectúa y sujeta a las siguientes normas: A.- Descontado por la parte compradora, SESENTA Y SEIS MIL CIEN EUROS, importe correspondiente al principal del préstamo objeto de la inscripción 2º, al día dieciseis de septiembre de dos mil cuatro, ya que se SUBROGA en el mismo solidariamente, y lo harán efectivo en los distintos plazos de vencimiento por o que se reconoce deudora la parte adquirente, a favor de la entidad acreedora CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA. B.- Y el resto del precio lo declara recibido la parte vendedora, para su representada, por lo que el representante de la misma, otorga carta de pago a la parte compradora; en relación con el citado préstamo la parte compradora asumen como único deudor personal las obligaciones garantizadas con la hipoteca, con liberación del deudor originario de la misma, y subrogándose, sin novación en la posición deudora del prestatario con todas sus obligaciones, haciendo constar expresamente su asunción de los intereses del préstamo pendiente de pago y, en su caso, de las cuotas de amortización no satisfechas en el supuesto de que no hubieran sido hechas efectivas por el promotor y señala como domicilio para notificaciones y requerimientos que traigan causa de dicho préstamo, el de la vivienda adquirida y establecen como solidarias sus obligaciones para con la Caja General de Ahorros de Granada. NOVACION MODIFICATIVA DEL PRESTAMO HIPOTECARIO. Con fecha treinta y uno de agosto de dos mil cuatro, se accede por esta Caja a la MODIFICACION PARCIAL, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2º, con arreglo a las siguientes caracteristicas: PLAZO: DOSCIENTOS CUARENTA MESES a contar desde el día uno de octubre de dos mil cuatro. IMPORTE: DOS MIL SETECIENTOS EUROS, en concepto de préstamo ampliado. El capital del préstamo anterior más la ampliación recibida suma SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS, acordando ambas partes otorgantes, considerar dichos préstamos como uno solo mediante la novación que pactan. Se abonará mediante ingreso en la cuenta especial cuya disposición se hará según la escritura de constitución de hipoteca. INTERESES: Devengará TRES ENTEROS NOVENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, fijo e invariable durante el primer año, sobre el saldo del préstamo, liquidable por MESES vencidos. Durante el resto del plazo, el interés aplicable será VARIABLE anualmente al alza o a la baja,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUEVAS DEL ALMANZORA · IÑIGO MATEO VILLA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA · CUEVAS DEL ALMANZORA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AL	CUEVAS DEL ALMANZORA	CUEVAS DEL ALMANZORA	573	770

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 37.646 — 119

fijándose como referencial el TIPO MEDIO AL QUE SE OFREZCAN DEPOSITOS INTERBANCARIOS EN EUROS A PLAZO DE UN AÑO QUE PUBLIQUE EN EL B.O.E. EL BANCO DE ESPAÑA EL MES ANTERIOR AL VENCIMIENTO DE CADA ANUALIDAD. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna y sin redondeo, se le añadirá un margen diferencial de UNO CON VEINTICINCO PUNTOS PORCENTUALES. La modificación del tipo de interés solo será aplicable cuando la variación entre el tipo de interés del préstamo, vigente en dicha fecha, y el resultante de aplicar las normas anteriores sea igual o superior a un cuarto de punto, tanto al alza como a la baja. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último tipo de los publicados por el mismo organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación española de Caja de Ahorros, como tipo de referencia CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos, el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores, esto es, se incrementará en el Margen Diferencial, y solo se aplicará si la diferencia entre el tipo así obtenido y el último vigente hasta la fecha de revisión es superior a un cuarto de punto, tanto al alza como a la baja. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del TRES CON NOVENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL y un máximo del CATORCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, cualquiera que sea la variación que se produzca. LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA AMPLIACION QUEDA FIJADA EN LAS SIGUIENTES CANTIDADES: UN CAPITAL DE DOS MIL SETECIENTOS EUROS, sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, al tipo máximo del catorce por ciento nominal anual, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1911 del Código Civil. Como consecuencia de esta ampliación la responsabilidad total de la finca queda modificada y ampliada, de forma tal que esta finca QUEDARA RESPONDIENDO DE UN CAPITAL TOTAL DE SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS; sus intereses remuneratorios de dos anualidades al tipo máximo pactado del catorce por ciento nominal anual; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, al tipo máximo del catorce por ciento nominal anual, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el art. 1911 del Código Civil. En su virtud inscribo el dominio de la finca de este número a favor de JOHN CRELLIN, por título de compra, con carácter privativo, con la subrogación y novación expresada. Resulta de escritura otorgada ante el Notario de Almería don Joaquín No Sánchez de León, el día dieciseis de septiembre de dos mil cuatro, nº 2390 de protocolo, que ha sido presentada a las 11 horas del día 17 de septiembre de 2004, asiento 839 del Diario 55, en la que representando a la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, con CIF G18000802, domiciliada en Granada, Plaza de Villamena 1, comparece Juan Francisco Uribe Jiménez, mayor de edad, soltero, vecino de Cuevas del Almanzora, con domicilio en Avenida de Barcelona número 53, con DNI 75225647F, facultado en virtud de la escritura de poder otorgada por

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUEVAS DEL ALMANZORA
HUGO MATEO VILLA

24 NOV. 2016

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUEVAS

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 37.646
U.asto 170/72. Cuevas, 24-11-2015.-		don Fernando Rodriguez Moreno, apoderado de la misma, ante el notario de Granada don Julian Peinado Ruano el dia 28 de julio de 2003, inscrito en el Registro Mercantil de Granada al tomo 823, libro 0, folio 159, sección 8, hoja GR-806bis, inscripción 357 inscripción bis, que se acompaña. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Cuevas del Almanzora, dos de noviembre de dos mil cuatro.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CUEVAS DEL ALMANZORA
IÑIGO MATEO VILLA
24 NOV 2015

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
			573	770

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 37671	167
Afecta esta finca durante 5 años. al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso, por razon del ITP y AJD. y liberada por 62433,90 euros. Cuevas, 13 de Junio de 2003. CANCELADA la hipoteca de la inscripción adjunta por la inscripción 3ª posterior. Cuevas, 6 de Abril de 2005.	2ª Hipoteca -	URBANA: Descrita en 1ª. CARGAS: Las que expresa la inscripción anterior y su nota marginal de afección. TASADA A EFECTOS DE SUBASTA EN NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y SEIS CENTIMOS. La Entidad Mercantil "PROYECCIONES INMOBILIARIAS URBASA, S.L.", de nacionalidad española, domiciliada en Elche. Calle Aspe. número 1. entreplanta. constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Elche. Don Juan Manuel Clemente González, el día 29 de Marzo de 2.001, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2.422. libro 0, folio 69, sección 8, hoja A-63824, inscripción 1ª, y con CIF número B-53547162, es dueña, de la finca de este número, por título de división horizontal, según la inscripción 1ª; y ahora dicha entidad, en adelante parte prestataria, siendo representada por José Ariza Sevilla, mayor de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 37.671

edad, soltero, vecino de Albacete, con domicilio en Avenida Ramón y Cajal, número 2, y con DNI número 47.065.227-M, como Administrador Unico de dicha entidad, cuyo nombramiento y facultades para este acto le resultan del propio titulo fundacional, transcrita suficientemente, e inscrita debidamente en el Registro Mercantil. CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca y otras cincuenta y cuatro a favor de LA CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, Institución Económico Social, con CIF G-18-000802. domiciliada en Granada, Plaza de Villamena, Número 1, regida por sus Estatutos aprobados por Orden de 20 de Diciembre de 1.990, de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, donde consta la actual denominación "CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA", la cual resulta de la fusión por absorción de la "Caja General de Ahorros y Monte de Piedad de Granada" y la "Caja Provincial de Ahorros de Granada", en escritura autorizada por el Notario de Granada, Don Julián Peinado Ruano, el día 21 de Enero de 1.991, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Granada al Tomo 381, folio 1, hoja número GR-806, inscripción 1ª, en garantía de un préstamo, que le ha sido concedido a dicha entidad, para Ayuda a la Promoción de Viviendas de carácter libre, que le ha sido concedido con cargo a los fondos destinados a financiar este tipo de actuaciones y con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- A.- IMPORTE DEL PRESTAMO.- LA CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, CONCEDE a la Mercantil "PROYECCIONES INMOBILIARIAS URBASA, S.L." un préstamo por importe de TRES MILLONES MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS, que la parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción, obligándose a devolverlo y a satisfacer los intereses y comisiones pactados, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la escritura que causa este asiento. C.- DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZAION.- a.- EL PLAZO de devolución de este préstamo será de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MESES, y empezará a contarse a partir del día seis de marzo de dos mil tres. a.- PERIODO DE CARENCIA: Tendrá una duración máxima de veinticuatro meses y durante el cuál la parte prestataria abonará a la Caja, por meses vencidos el interes pactado, que se calculará sobre el capital de cada préstamo, minorado en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial de la que se ha hablado anteriormente. El periodo de carencia concluirá anticipadamente con la subrogación del adquirente. b.- PERIODO DE AMORTIZACION: El préstamo se amortizará en DOSCIENTOS CUARENTA MESES, mediante el pago de UNA CUOTA MENSUAL. Si se produjese la subrogación del adquirente se estará a lo establecido más adelante. El reembolso anticipado se podrá realizar, previo aviso a la Caja, si su importe es superior a tres cuotas de amortización. D.- INTERESES ORDINARIOS: 1.- Mientras la titularidad del préstamo la ostente el promotor, el capital prestado devengará desde este momento y hasta su cancelación total el interés nominal fijo del CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO anual. Este tipo se revisará cada año, utilizando como referencia el TIPO MEDIO AL QUE OFREZCAN DEPOSITOS INTERBANCARIOS EN EUROS A PLAZO DE UN AÑO QUE PUBLIQUE EN EL BOE EL BANCO DE ESPAÑA EL MES ANTERIOR AL DE REVISION DE CADA UNO DE LOS PERIODOS DE DURACION DEL PRESTAMO. Dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de UN PUNTO PORCENTUAL. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo organismo de dicho referencial; en caso de desaparación se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
09			573	770

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 37.671 168

se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorro, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. La liquidación de intereses se efectuará por MESES vencidos durante el período de carencia y por MESES vencidos durante el período de amortización y vencimiento final de mes. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual; y un máximo del catorce por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. 2.- Al producirse la subrogación en la titularidad del préstamo, el adquirente podrá optar: A.- Interés variable, utilizando como referencia tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para ADQUISICI N DE VIVIENDA LIBRE DE LAS CAJAS, PUBLICADO EN EL B.O.E. POR EL BANCO DE ESPAÑA EL MES ANTERIOR EN EL QUE TENGA LUGAR LA SUBROGACION. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un MARGEN DIFERENCIAL de CERO PUNTOS PORCENTUALES. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo al tipo del CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL, y UN MAXIMO DEL CATORCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, cualquiera que sea la variación que se produzca. B.- INTERESES VARIABLE ANUALMENTE, utilizando como referencia, el tipo medio a que se ofrezcan DEPOSITOS INTERBANCARIOS EN EUROS A PLAZO DE UN AÑO QUE PUBLIQUE EN EL BOE EL BANCO DE ESPAÑA EL MES ANTERIOR EN EL QUE TENGA LUGAR LA SUBROGACION. Dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de UNO CON VEINTICINCO PUNTOS PORCENTUALES. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo al tipo del CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL, y UN MAXIMO DEL CATORCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, cualquiera que sea la variación que se produzca. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, en caso de suspender su aplicación, por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, con motivo de referencia de CECA para operaciones de activo. Para que se produzca la subrogación en el prestamo, se hará constar necesariamente en la escritura de compra de la finca el tipo elegido, y éste se aplicará durante el resto del plazo del préstamo. Intereses ordinarios.- Por ser el referencial fijado para la revisión del tipo de interés, en caso de mantenerse a tipo variable, uno de los recomendados por el Banco de España, publicado por este organismo en el B.O.E., la Caja General de Ahorros de Granada queda eximida de efectuar comunicación alguna a la parte prestataria con respecto al nuevo tipo de interes, por lo que la variación se aplicará de forma automática. No obstante lo anterior la parte prestataria tendrá derecho a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada, si manifiesta su disconformidad antes de transcurridos quince días desde la aplicación del nuevo tipo. El cálculo de intereses se aplicará sobre la parte del préstamo que el prestatario hubiese dispuesto o tuviera la libre disposición y se entenderán devengados por días. El interés se devengará desde la fecha de la primera disposición de la cuenta especial. El cálculo de intereses se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el capital pendiente de pago teórico en el momento del devengo de aquellos. Se entiende por capital pendiente de pago teórico el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 37.671

para cada momento de su vigencia, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El computo del tiempo de devengo de intereses se realizará por año natural, esto es, por dias efectivos transcurridos entre cada periodo de liquidación, y utilizando como base de liquidación el año comercial de trescientos sesenta dias. F.- TABLA DE PAGOS.- La cuota MENSUAL a pagar será la resultante de aplicar al principal del préstamo los coeficientes que se indican en el apartado C) del ANEXO, excepto la 1ª que comprenderá el importe de una cuota más los intereses devengados desde la fecha de la disposición de la cuenta especial hasta la fecha de inicio de un periodo completo. G.- INTERESES DE DEMORA.- En el caso de demora, el tipo a aplicar por el tiempo de la demora, sobre las cantidades vencidas y no pagadas, será el resultante de incrementar el tipo de interés ordinario en SEIS PUNTOS, que en ningún caso podrá ser superior al VEINTE POR CIENTO ANUAL. H.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.- No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1º.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se contraen en las estipulaciones primera y segunda de la escritura que causa este asiento. 2º.- El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte. 3º.- La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 4º.- La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior a al mínimo legal o por una renta anual que, capitalizada al seis por ciento, no cubra la responsabilidad total asegurada, mientras se halle vigente el préstamo, sin previo consentimiento de la Entidad acreedora. 5º.- Por el transcurso de TRES MESES sin haber hecho entrega a la Caja de la primera copia de la escritura de hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad y póliza de seguro o de SEIS MESES sin que se haya dispuesto de cantidad alguna de la cuenta especial, contando ambos plazos a partir del otorgamiento de la escritura de hipoteca. 7º.- En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los periodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a contar desde la fecha teórica de aplicación del nuevo tipo rechazado. TERCERA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA Y ACEPTACION.- En garantía del capital prestado; sus intereses remuneratorios de dos anualidades hasta un máximo del CATORCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, hasta un máximo del veinte por ciento nominal anual, para intereses de demora; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE POR CIENTO del capital prestado; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil. "PROYECCIONES INMOBILIARIAS URBASA, SOCIEDAD LIMITADA", a través de su representante, antes citado, constituye HIPOTECA VOLUNTARIA a favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, cuyo representante que se dirá la ACEPTA, sobre la finca de este número y otras cincuenta y cuatro. A los efectos hipotecarios del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que en ningún caso la suma de intereses remuneratorios y de demora podrá exceder de la cantidad equivalente a cinco anualidades de los intereses remuneratorios. Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	CUEVAS DEL ALMANZORA	CUEVAS DEL ALMANZORA	573	770

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 37.671

lo que el deudor construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado, con las limitaciones establecidas en el artículo 112 de dicha Ley, y se faculta a la Entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda. LA FINCA DE ESTE NUMERO QUEDA RESPONDIENDO DE SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS DEL CAPITAL PRESTADO; SUS INTERESES REMUNERATORIOS DE DOS ANUALIDADES HASTA UN MAXIMO DEL CATORCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL: DE UNA CANTIDAD EQUIVALENTE A TRES ANUALIDADES DE INTERESES REMUNERATORIOS, HASTA UN MAXIMO DEL VEINTE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, PARA INTERESES DE DEMORA; DE LAS COSTAS, GASTOS Y PERJUICIOS, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, HASTA UNA CANTIDAD MAXIMA IGUAL AL VEINTE POR CIENTO DEL CAPITAL PRESTADO. Y, SE TASO A EFECTOS DE SUBASTA EN EL DUPLO DE LA CANTIDAD DE NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS. CUARTA.- VALOR, DOMICILIO Y GESTOR: La parte prestararia, para caso de ejecución de la hipoteca por el procedimiento judicial sumario que podrá utilizar la entidad acreedora: 1°.- Valora con el representante de ésta lo hipotecado en el duplo de la cantidad asignada por capital a cada una de las fincas. 2.- Señala como domicilio para notificaciones la correspondiente finca hipotecada o cualquiera de ellas mientras sea su titular el promotor. QUINTA: Procedimiento extrajudicial. Los otorgantes pactan expresamente que la entidad acreedora podrá utilizar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca previsto en el art. 129 de la LH y 234 y ss de su Reglamento a cuyo efecto: 1.- Valoran lo hipotecado en el duplo de la cantidad asignada por capital a cada una de las fincas. 2.- Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos la correspondiente finca hipotecada o cualquiera de ellas mientras sea su titular el promotor. En su virtud inscribo a favor de "LA CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA", su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos relacionados. Resulta de escritura otorgada ante el Notario de Almeria, Don Juan Perez de la Blanca Fernández, el día seis de marzo de dos mil tres, nº 515 de protocolo, que ha sido presentada a las 10,13 horas, del día 24 de marzo de 2.003, asiento 1022, Diario 53, que fué retirado y reingresado posterioridad el dia dos de junio de dos mil tres, en la que representando a la Caja interviene Francisco Manuel Pino Merlo, mayor de edad, casado, vecino de Almería, con domicilio en Calle Granada, número 1, y con DNI número 23.783.092-B, y Pedro José García Quesada, mayor de edad, casado, vecino de Almería, con domicilio a estos efectos en Calle Granada, número 1, y con DNI número 27.234.961-V, como apoderados de dicha entidad, facultados, en virtud de escritura poder otorgada ante el Notario de Granada Don Julián Peinado Ruano, el día 21 de Diciembre de 2.000, inscrito en el Registro Mercantil de Granada al tomo 823, libro 0, folio 64, sección 8, hoja número GR-806 hoja bis, inscripción 249-bis, transcrita suficientemente. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Cuevas del Almanzora, trece de junio de dos mil tres.-

Ver c/int. 686/55. [illegible] a 3-9-04
V. asiento 2872/55. Cuevas 15-3-05.