Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA CUATRO

N° Entrada: 1419
N° Juicio: 23/2021

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 4ª a de la finca en él contenida.

C.S.V. : 230023233AD68FE3

Texto Nota Despacho

DOÑA JUANA MARIA NIETO FERNANDEZ-PACHECO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO CUATRO.

CERTIFICO:

Que visto lo solicitado en el precedente mandamiento, expedido por la Letrado de la Administración de Justsicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 17 DE MURCIA en el que se tramita PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA 23/2021 seguido a instancias de BANCO SABADELL, S.A. CONTRA JOSE ANTONIO AGUILAR GIL, FUENSANTA GIL GE y ANGEL AGUILAR GOMEZ, presentado bajo el asiento 1133 del Diario 48 de este Registro, he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad Número Cuatro de Murcia, a mi cargo, y de éllo resulta:

PRIMERO: Que la FINCA DE MURCIA -SECCIÓN 15ª-JAVALI VIEJO Nº 917 de este Registro con Idufir 30023000214933, a que dicho mandamiento se refiere, aparece en la actualidad **INSCRITA,** con la siguiente descripción, "URBANA. Una casa de planta baja marcada con el número 17 de policia, situada en término de Murcia, partido de javalí Viejo, compuesta de vestíbulo, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, aseo y patio, que ocupa una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados, correspondiendo setenta y siete metros cuadrados a la superficie construida, sesenta y cautro metros veinticinco decímetros cuadrados a la superficie útil y el resto al patio y linda: derecha entrando o Norte, casa número 15; izquierda o Mediodia, casa número 19; fondo, Levante, otra de estas pertenencias y frente o Poniente, calle San Nicolás que es la de su situación, con referencia catastral 8264004XH5086S0001PG2, a favor de DON ANGEL AGUILAR GOMEZ y DOÑA FUENSANTA GIL GE, con DNI el primero 34491503Q, CON CARÁCTER GANANCIAL, por título de compra formalizada en la escritura otorgada en Javalí Viejo, Murcia, el dia 21 de Mayo de 1992 ante el Notario Don Fernando Bravo-Villasante Rivera, que consta inscrita por la inscripción 1ª de la finca de la que se certifica, única de dominio vigente, obrante al folio 68 del libro 11, practicada con fecha 8 de Agosto de 1992.

SEGUNDO: Que en el historial registral de dicha finca constan vigentes las siguientes cargas, gravámenes y limitaciones del dominio:

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **5 de Julio de 2016**. Según nota al margen de la inscripción /anotación 2

AFECCION: Afección exenta de ITP y AJD por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **13 de Julio de 2016**. Según nota al margen de la inscripción /anotación 3

Gravada con una HIPOTECA, QUE SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR, constituida a favor de BANCO DE SABADELL SA, formalizada en la escritura otorgada en Murcia el dia 19 de Abril de 2016 ante la Notario Doña María Dolores Heredia cánovs, número 511 de protocolo, que consta inscrita por la inscripcón 4ª de la finca de la que se certifica, de la que transcribo a continuación las cláusulas inscritas en el Registro: **CLÁUSULAS FINANCIERAS,** entre otras de transcendencia real: **PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO**.- El Banco ha entregado la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL EUROS (65.000,00 €)**, con fecha valor del dia del otorgamiento de la escritura que motiva el presente asiento, mediante ingreso en la cuenta nº que se indica en el titulo que se inscribe, que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, Sucursal de **Guadalupe**, obligándose la misma en forma solidaria a reembolsar el capital prestado, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos, incluso los de carácter judicial, que graven estas operaciones hasta su total pago. **SEGUNDA - AMORTIZACIÓN**. 1.- Fracción inicial de interés. Desde el día de hoy hasta el penúltimo día del presente **mes** natural, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado pagaderos por vencido, el último día de dicho período o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán basándose en el año comercial de 360 días según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA. **2.- Duración y forma de amortización.** La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **25 años**, a partir del último día del **mes** en curso, mediante el pago de **300** cuotas **mensuales** consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, debiendo ser satisfechos, por **meses** naturales vencidos el último día del mes al que correspondan o el anterior si fuere festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del mes natural siguiente al de la fecha de esta escritura, es decir, **31 de mayo de 2016 y la última el día 30 de abril de 2041**. La cuota de amortización **mensual** comprensiva de capital e intereses se adecuará a las variaciones del tipo de interés previstas en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS. La cuota correspondiente al tipo de

interés inicial de este préstamo, es de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (259,96 €)**. La fórmula para el cálculo de la cuota es la siguiente: la que se indica en el titulo que se inscribe, i = interés nominal expresado en tanto por uno p = períodos de amortización en un año t = número de años del período de amortización pendientes N = capital pendiente del préstamo 3. Domicilio de pago. El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá realizarse en la cuenta de la prestataria mencionada en la cláusula PRIMERA, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad. Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al el Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco. La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas y los gastos, y en último lugar el principal del préstamo. 4. Amortización anticipada. No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada. La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto 3 de la presente cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de 360 días y según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA. El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en esta escritura con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo. Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto 2 de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato. Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en la cláusula CUARTA. **TERCERA - INTERESES ORDINARIOS**.- El principal del préstamo devengará intereses (en adelante la mención "interés" o "intereses" en la presente escritura, se entenderá referida a intereses nominales anuales), desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer período, en el que devengará intereses a un tipo fijo. 1. División del plazo en períodos de interés. El plazo total del préstamo se divide en dos períodos: el primero, que comprenderá desde hoy hasta el penúltimo día del presente **mes** natural incrementado en **un año**, y el segundo comprenderá el resto del plazo. El segundo período a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en períodos **Anuales** sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá la fracción correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos períodos anuales de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer período de intereses. 2. Tipo de interés del primer período. El tipo de interés del primer período será del **1,50** por ciento. 3. Fórmula financiera para el cálculo de intereses del préstamo. Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula: (C x d x r)/360 x 100, siendo: C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación. d = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes. r = el tipo de interés anual. 4. Tasa anual equivalente variable. A efectos informativos, la Tasa Anual Equivalente variable (TAEVariable), excluida para su cálculo la fracción inicial de intereses, es del **2,3267** por ciento, y se ha calculado conforme a lo establecido en la Norma Decimotercera de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (publicada en el BOE nº 161, de 6 de julio de 2012) y al Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (publicada el BOE nº 261 de 29 de octubre de 2011), y sus modificaciones o por las disposiciones en cada momento vigentes. Para el cálculo de la TAEVariable se parte del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos fijados se computan al nivel fijado en el momento de la firma del contrato. Para dicho cálculo se consideran incluidos, además del capital de la operación, los intereses calculados con arreglo a las estipulaciones de la presente escritura, la comisión de apertura y la comisión de estudio. No se incluyen en el cálculo de la TAEVariable los gastos a cargo de la parte deudora por el incumplimiento de sus obligaciones con arreglo a la presente escritura, ni las comisiones por subrogación o por amortización anticipada. Esta TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. **TERCERA BIS VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS**. 1. Tipo de interés de los periodos siguientes. Para cada uno de los periodos **anuales** siguientes, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: (i) el "Tipo de referencia ordinario" o su sustitutivo si procediera, y (ii) el DIFERENCIAL. En caso de que el resultado de la suma sea negativo, no se devengará durante ese período interés alguno hasta la fecha de la siguiente revisión. El "Tipo de referencia ordinario" está consitutido por la "Referencia interbancaria a un año (EURIBOR)" última publicada por el Banco de España en el BOE en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión. A los efectos del presente contrato, la "Referencia interbancaria a un año (EURIBOR)" se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las

C.S.V. : 230023233AD68FE3

operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), referencia establecida en el apartado 4 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de junio, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo de interés oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el B.O.E. y en la página electrónica del Banco de España, de conformidad con lo previsto en la "Norma Decimocuarta" de la referida circular del Banco de España y Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. **DIFERENCIAL:** Será de **1,50** puntos porcentuales durante la vigencia de la hipoteca y hasta el vencimiento del misma. **2. Tipos de interés sustitutivos.** Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un período de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada período de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a) El resultante de añadir un diferencial de un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente (TAE) última publicada por el Banco de España en el B.O.E. en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como **"TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA"**, cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 1 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de Junio, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en la "Norma Decimocuarta" de la referida Circular del Banco de España y en el articulo 27 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. El tipo de interés nominal correspondiente a la TAE publicada resultará de aplicar la siguiente fórmula: in = [(1 + ic/100)1/n - 1] *(n*100), donde, in = interés nominal, ic = tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, publicado por el Banco de España en el B.O.E. y en su página electrónica. n = número de pagos a efectuar en un año. b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. 3. Tipo máximo a efectos hipotecarios. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el 12 por ciento anual. 4. Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable. Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada período anual, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, basándose en el último tipo de referencia publicado en la fecha de revisión. Se entenderá por fecha de revisión, el último día del período anual correspondiente. 5. Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia. El Banco comunicará a la parte prestataria directamente a su domicilio las variaciones del tipo de interés aplicable, ya sea el ordinario como el sustitutivo en su caso, para el nuevo periodo de que se trate, indicando el nuevo tipo aplicable y la nueva cuota resultante. 6. Acreditación de los tipos de referencia. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario y el tipo de interés sustitutivo, podrán acreditarse mediante fotocopia testimoniada del correspondiente B.O.E., o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el B.O.E., o mediante copia impresa de la página electrónica del Banco de España en que aparece publicado, o mediante certificación expedida por el Banco de España o por cualquier otro medio admitido en derecho. 7. Resolución derivada de la no aceptación del tipo. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado. **CUARTA - COMISIONES Y COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO**.- Este préstamo devengará a favor del Banco, las siguientes comisiones y compensaciones, que se adeudarán en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA, que la parte prestataria tiene abierta en el Banco. 1. - Apertura. El préstamo devengará por una sola vez en el momento de formalizarse una comisión de apertura de **(0,00 €)**. 2. - Estudio. Sin contenido. 3. Compensación por desistimiento. La amortización anticipada TOTAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del **0,50** por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del **0,25** por ciento sobre el capital amortizado. La amortización anticipada PARCIAL del préstamo durante los cinco primeros años de vigencia del presente préstamo, producirá a favor del Banco el derecho a percibir en el momento de efectuarla una compensación por desistimiento del **0,50** por ciento sobre el capital amortizado. Cuando la amortización anticipada se realice después del transcurso de cinco años del plazo pactado, dicha compensación será del **0,25** por ciento sobre el capital amortizado.- 4.- Subrogación de acreedor hipotecario. De producirse subrogación de parte acreedora según previene la Ley 2/94 de 30 de marzo, ésta devengará el derecho a favor del Banco a percibir una compensación del **0,50** por ciento sobre el principal vigente en el momento en que sea efectuada la subrogación, si se realiza durante los primeros cinco años de vigencia del

C.S.V. : 230023233AD68FE3

préstamo, y del **0,25** por ciento, si se realiza en un momento posterior. 5. - Subrogación de deudor hipotecario. La transmisión por cualquier título de la finca o fincas hipotecadas en la presente escritura, devengará una comisión del **1,50** por ciento sobre el capital del préstamo pendiente de devolución, con un mínimo de **SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750,00 €)**. 6. Reclamación de cuotas impagadas. Por la gestión personalizada realizada ante la parte prestataria para la regularización de las cuotas del préstamo vencidas e impagadas (confección y envío de comunicaciones acreditadas: cartas de reclamación, llamadas no automáticas, mensajes electrónicos, desplazamientos, etc) se percibirá una comisión de **TREINTA Y CINCO EUROS (35,00 €)** en concepto de gestión de reclamación de cuotas de préstamos impagadas. Esta comisión es única y no se repite en la reclamación de un mismo saldo por las gestiones adicionales realizadas por la entidad con un mismo fin. . En el caso de que la parte prestataria sea consumidor solamente se devengará por incumplimiento de cuotas impagadas en su totalidad. 7. Amortización anticipada. Para el caso de que el prestatario sea una persona jurídica, ésta declara expresamente que se halla sometida al régimen de tributación correspondiente a empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. En el supuesto de que dicha declaración no fuere cierta o si durante durante la vigencia del préstamo el prestatario dejara de tributar por dicho régimen fiscal de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades, el Banco tendrá derecho, a percibir las siguientes comisiones por amortización total o parcial del préstamo, en lugar de la compensación por desistimiento prevista en el apartado 2 anterior - comisión por amortización total anticipada: del **1** por ciento sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. - comisión por amortización parcial anticipada: del **1** por ciento sobre el capital amortizado, que se devengará en el momento de efectuar el prestatario la amortización. 8. Comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias del contrato. El Banco queda facultado para cobrar la oportuna comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias en papel de este contrato al/a los Prestatario/s o al/a los Fiador/es (el importe de la cual se le/s indicará en el momento de su solicitud), sin perjuicio del derecho que le/s asiste de poder solicitarla/s directamente al notario autorizante siendo a su cargo el coste de expedición de dicha/s copia/s. **QUINTA - GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO**.- Serán de cuenta y cargo de la parte prestataria: 1. Los gastos de tasación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura. 2. Los aranceles notariales y registrales y los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación de la hipoteca que se constituye en la presente escritura, así como, los que pudieran devengarse por revisión tributaria posterior o por causa de la igualación de rango entre hipotecas, en caso de que ésta se llegara a pactar. El pago de estos gastos deberá efectuarse en la cuenta de la parte prestataria mencionada en la cláusula Primera, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco con idéntica titularidad. Las partes acuerdan que se faculta expresamente al Banco para que directamente o a través de la gestoría indicada en la cláusula Decimonovena cobre a la parte prestataria por medio del cargo en las cuentas o libretas o los depósitos de efectivo de los cuales esta sea titular en esta entidad bancaria, los importes debidos así como las provisiones de fondos correspondientes a estos conceptos. 3. Los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos. El pago de estos gastos deberá efectuarse en la cuenta de la parte prestataria mencionada en la cláusula Primera, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco con idéntica titularidad. Las partes acuerdan que se faculta expresamente al Banco para que directamente o a través de la gestoría indicada en la cláusula Decimonovena cobre a la parte prestataria por medio del cargo en las cuentas o libretas o los depósitos de efectivo de los cuales esta sea titular en esta entidad bancaria, los importes debidos así como las provisiones de fondos correspondientes a estos conceptos. 4. Los gastos derivados de la conservación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura, y el pago de la prima del seguro de incendios y daños sobre el mismo. 5. Los gastos derivados del seguro de vida de la parte prestataria, en caso de que se hubiere pactado la obligación del prestatario de contratarlo. 6. Los gastos y honorarios en caso de reclamación extrajudicial por causa de falta de pago de capital e intereses por la parte prestataria. 7. El Banco, podrá repercutir y reclamar de la parte prestataria el pago de cualquier impuesto sobre el capital o los intereses que, en virtud de alguna Ley o disposición especial, hubiere satisfecho, incluso aquellos en que la Ley atribuye preceptivamente el pago al acreedor, a excepción de que los prestatarios sean personas físicas consumidores. **SEXTA - INTERESES DE DEMORA**. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, **intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos.** De conformidad con el art. 114.3 LH, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor como de los terceros hipotecarios, el interés de demora no podrá superar el **15%** nominal anual. Este límite sólo operará en caso de que, en el momento del devengo, sea igual o inferior al límite establecido por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual del deudor. **SEXTA BIS RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD PRESTAMISTA**. No obstante el vencimiento pactado, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el apartado 7 de la cláusula TERCERA BIS, las partes convienen en forma expresa que el Banco podrá dar por vencido de pleno derecho

la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: a) Cuando no se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales establecidos en esta escritura, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Cuando no se liquidasen a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, así como los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca, así como las que graven el capital de este préstamo o sus intereses. c) En el caso de que la finca hipotecada sea una vivienda, si se arrendara el inmueble a terceros por renta anual que, capitalizada al **6%**, no cubra la responsabilidad total asegurada, o si no se hiciera constar en el contrato de arrendamiento cláusula de revisión de renta de acuerdo con las variaciones del IPC (índice de precios al consumo). d) Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca a constituir a favor del Banco, y que no estén recogidas y por tanto admitidas en esta misma escritura. Notificado que sea el vencimiento del presente préstamo y requerido de pago, el Prestatario vendrá obligado a reembolsar al Banco el importe pendiente, con más sus intereses ordinarios y de demora, comisiones y gastos, en el plazo de cinco días naturales contados desde la fecha de dicha comunicación. Si el Prestatario incumpliese la obligación de pago en el plazo antes señalado, podrá el Banco desde el día siguiente, sin más aviso ni diligencia y en cualquier tiempo, reclamar judicialmente los importes que a su favor presente la cuenta amparada por el presente contrato e iniciar acciones para la ejecución de la hipoteca o para el embargo de cualesquiera bienes propiedad del deudor o, en su caso, del fiador, dada la responsabilidad personal e ilimitada del/de los mismo/s y hasta el completo pago de la deuda reclamada. **===CLÁUSULAS GENERALES=== SÉPTIMA - CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**.- En garantía total del préstamo concedido a **DON JOSE ANTONIO AGUILAR GIL**, es decir, de **SESENTA Y CINCO MIL EUROS (65.000,00 €)** de principal, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del 12% anual, es decir, hasta un importe máximo de **ONCE MIL SETECIENTOS EUROS (11.700,00 €)**, de intereses de demora de dos años al tipo máximo del 15% anual -sin que en todo caso dicho tipo máximo moratorio pueda ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento, conforme al art. 114.3 LH, cuando sea de aplicación-, es decir, hasta un importe máximo de **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS (19.500,00 €)**, y de la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (3.250,00 €)** para costas, **DON ANGEL AGUILAR GOMEZ y DOÑA FUENSANTA GIL GE**, sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, constituyen, cada cual por su respectivo derecho, una sola hipoteca a favor del Banco, que la acepta, sobre la finca de este numero. **OCTAVA - EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA**.- Sin perjuicio del derecho del tercer poseedor establecido en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieren los propietarios de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el Banco, a quien apoderan irrevocablemente para ello y el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzaren. **NOVENA- OTRAS OBLIGACIONES.- LOS PROPIETARIOS DE LA FINCA HIPOTECADA QUEDAN OBLIGADOS**: a) En el supuesto de que la finca hipotecada fuera una vivienda, a no arrendarla a terceros, a menos que lo sea por renta anual que, capitalizada al 6 por 100, cubra la responsabilidad total asegurada y se haga constar en el contrato de arrendamiento una cláusula de revisión de la renta de acuerdo con las variaciones del IPC (índice de precios al consumo). b) A contratar un seguro contra incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos sobre el inmueble, en caso de que en la finca hipotecada exista en la actualidad o en el futuro una edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 716/2009, y mantenerlo vigente durante el plazo de vigencia de este contrato en Compañía de notoria solvencia, por una suma que como mínimo cubra el valor de reemplazamiento bruto, excluido el valor del suelo, y para el caso de siniestro confieren poder irrevocable, tan bastante como en derecho sea menester a favor del Banco para que por medio de sus legales representantes, y en nombre y representación del tomador del seguro, pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella hacerse pago del préstamo, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la parte prestataria el saldo si lo hubiere. Los gastos ocasionados por el seguro correrán de cuenta de la parte prestataria, obligándose a satisfacer puntualmente las primas del seguro. Si la parte prestataria o los propietarios de la finca hipotecada incumpliera/n la obligación de contratar o dejase de mantener vigente el seguro de daños, podrá el Banco suscribir el contrato de seguro en nombre y por cuenta de la parte prestataria, comunicándole previamente los elementos esenciales del contrato.- **DÉCIMA - ACCIÓN JUDICIAL**.- Si llegare el caso de que el Banco, tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con la finca objeto de hipoteca, podrá ejercitar, a su elección, cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos admitidos en Derecho, en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos

C.S.V. : 230023233AD68FE3

681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Sin perjuicio de que se trata de un contrato de préstamo cuyo importe es líquido desde su formalización y sin que ello afecte a su naturaleza de contrato real ni a la preferencia de cobro que ello comporta, se pacta expresamente por los contratantes, que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en esta escritura, el cual expedirá para su acreditación la oportuna certificación intervenida por fedatario público. A efectos ejecutivos: a) Se tasa/n la/s finca/s objeto de hipoteca para caso de **subasta** en la cantidad total de **SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO (79.931,27 €)**, equivalente al valor de tasación del certificado unido a la presente escritura, emitido el dia diez de marzo de dos mil dieciseis. b) Se designa como domicilio de la parte prestataria para la práctica de los **requerimientos y notificaciones** el de **la finca hipotecada** en la presente escritura. c) El Banco, podrá pedir en su caso la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca en los casos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. **UNDÉCIMA - VENTA EXTRAJUDICIAL**.- En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada durante un plazo superior a tres meses, el Banco también podrá optar por ejercitar la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el art. 129.2 LH y el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) Para que sirva de tipo de la subasta que, en su caso, corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en el apartado a) de la cláusula DÉCIMA. b) La parte hipotecante señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b) de la cláusula DÉCIMA. c) La parte hipotecante designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca, al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes. d) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la finca objeto de hipoteca antes descrita tiene el carácter de vivienda habitual. Asimismo, para el caso de que, de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del art. 155 de la Ley Concursal, se efectuase venta directa sin subasta de la finca hipotecada, el precio mínimo que se pacta es el establecido en el apartado a) de esta cláusula. **DÉCIMO SEGUNDA - COMPATIBILIDAD DE GARANTÍAS Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS FUTURAS**. La presente hipoteca es compatible con cualesquiera otras garantías que pudieren existir en favor del Banco, incluidas las de carácter personal, quedando facultado el Banco para utilizar o ejercitar los derechos derivados de las mismas, por el orden que estime oportuno. Sin perjuicio de la hipoteca constituida y del resto de garantías prestadas, las partes acuerdan en este acto que en caso de producirse la transmisión por cualquier título de la/s finca/s hipotecada/s a terceros con subrogación de éstos en la deuda derivada de la presente operación, o que sin existir transmisión, se produjera una modificación en la solvencia de la parte deudora o en las garantías prestadas, o bien por simple acuerdo entre las partes, podrá otorgarse en el futuro cualquier otra garantía, ya sea de carácter personal mediante afianzamiento de terceros, o de carácter real, con la finalidad de asegurar todas las obligaciones derivadas del presente contrato, con el consentimiento y aceptación del Banco. **DÉCIMO TERCERA - SUBROGACIÓN DE LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA**.- Para el caso de que los propietarios de la finca procedieran a la transmisión a un tercero de la finca o fincas hipotecadas, las partes convienen el siguiente sistema o mecanismo de subrogación de las obligaciones de los deudores: a) Con antelación de al menos treinta días de la fecha prevista para la transmisión, la parte vendedora deberá solicitar por escrito al Banco, autorización para realizarla. b) La transmisión no surtirá el efecto de la subrogación frente al Banco sin su previo consentimiento, que será otorgado, a su elección, tácita o expresamente y por escrito. Se considerará tácitamente otorgado el consentimiento si en el plazo de treinta días, el Banco, no ha hecho constar su oposición. c) En caso de transmisión por venta, la vendedora, al otorgar la escritura de venta, deberá subrogar las obligaciones correspondientes al respectivo préstamo hipotecario en la persona de sus compradores, previa deducción en el precio de compraventa del capital pendiente. El Banco, una vez le haya sido entregada una copia simple de la escritura de compraventa, tendrá por subrogado al comprador en el préstamo correspondiente a la entidad adquirida por el mismo. Los compradores de la finca o fincas a hipotecar, por el mero hecho de su subrogación se entenderá que aceptan el contenido de la presente escritura, quedando, en consecuencia, obligados al cumplimiento de todas las estipulaciones y condiciones contenidas en la misma, quedando facultada el Banco para librar a sus nombres respectivos los pertinentes recibos. d) Se conviene expresamente que el deudor será personalmente responsable, con carácter en su caso solidario, de los débitos que resultasen pendientes en la fecha de efecto de subrogación frente al Banco, el cual podrá cargarlos al mencionado deudor. Cuando concurran como deudores más de una persona en la deuda de la parte prestataria, se entenderán asumidas con carácter solidario las obligaciones de tales deudores frente al Banco. **DÉCIMOCUARTA - CESIÓN.**- El Banco notificará a la parte deudora e hipotecante la cesión a terceros del presente contrato de préstamo hipotecario. No obstante, el Banco podrá emitir bonos, cédulas y participaciones hipotecarias, usando como garantía, entre otras, la presente operación financiera, sin necesidad de comunicación previa a la parte deudora o hipotecante. **DÉCIMO NOVENA - APODERAMIENTO.**- Las partes prestataria, propietaria y fiadora, si esta última parte existe, confiere/n poder

a favor del Banco para que, por medio de sus representantes legales, pueda uno cualquiera de ellos en forma solidaria e indistinta y sin intervención de la parte aquí poderdante, con plena validez y eficacia legal, y aunque incida en la figura de la autocontratación o se detecte oposición de intereses entre las partes, ejercitar las siguientes FACULTADES: a) Subsanar, aclarar, modificar, rectificar, interpretar, suplir o complementar la presente escritura, en cualquier punto o extremo de la misma que fuere necesario o conveniente hasta lograr la inscripción en los Registros de la Propiedad correspondientes, pudiendo otorgar cuantos documentos tanto públicos como privados fueren menester, excepción hecha de las cantidades totales indicadas, de los tipos de interés y de los plazos previstos para su pago, así como elevar a documento público e inscribir en los Registros de la Propiedad correspondientes los documentos privados en los que el Banco y la parte prestataria hubieran pactado la modificación del tipo de interés y/o el tipo de interés de referencia, siempre y cuando el nuevo tipo de interés resultante sea inferior al aplicable en la fecha de la respectiva modificación. b) En el caso de que la finca fuera de protección oficial, las partes prestataria y propietaria facultan y apoderan irrevocablemente al Banco para, llegado el caso de ejecución de la hipoteca por incumplimiento de aquélla, pueda solicitar la descalificación de la vivienda aquí hipotecada dejando de ser de Protección Oficial, para lo cual podrá realizar todos los trámites y gestiones precisos o convenientes, con amplitud de facultades al respecto, aunque aquí no estén especificadas, pudiendo también cargar en la cuenta de la parte prestataria todos los gastos, impuestos y pagos que la descalificación origine que serán de cuenta de dicha parte prestataria, así como, en su caso, reintegrarse al Banco de los que, por tal causa, hubiere efectuado".

Al margen de la inscripción 4ª de hipoteca consta nota de haber sido expedida la certificación de cargas solicitada en el precedente mandamiento, del tenor literal siguiente: "**Expedida hoy la CERTIFICACIÓN prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que en base a la hipoteca de la inscripción 4ª adjunta, a instancia de la entidad acreedora, -BANCO SABADELL, S.A.-, y bajo el número de PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA 23/2021, se sigue contra JOSE ANTONIO AGUILAR GIL, FUENSANTA GIL GE y ANGEL AGUILAR GOMEZ en el Juzgado de Primera Instancia Número Diecisiete de Murcia, según mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia, Doña María Dolores Villanueva Soler, el día 19 de Mayo de 2021, presentado en esta Oficina a las 12 horas y 28 minutos del dia 24 de Mayo de 2021, según el asiento 1133 del Diario 48. Archivado un ejemplar en su legajo correspondiente. Murcia, 28 de Mayo de 2021".**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **14 de Julio de 2016**. Según nota al margen de la inscripción /anotación 4

TERCERO: Que exceptuando lo anterior, sobre la finca de que se certifica **NO PESA NINGUNA OTRA CARGA, CONDICIÓN NI GRAVAMEN DE CLASE ALGUNA VIGENTE, INSCRITO NI ANOTADO.-**

CUARTO: Que no existe presentado ni pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de la que se certifica.

Y, para que surta los efectos oportunos, libro la presente que extiendo, en papel especial expedido por el Colegio de Registradores de España, en Murcia a veintiocho de Mayo de dos mil veintiuno.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores.

C.S.V. : 230023233AD68FE3

El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

C.S.V. : 230023233AD68FE3

Texto Nota Simple

C.S.V. : 230023233AD68FE3