DON CARLOS PINILLA PEÑARRUBIA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO DOS. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo que se interesa en el precedente mandamiento fechado el **veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós,** por el Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Murcia,** Don Francisco Javier Pérez García, en el que se tramita proceso de **Ejecución Hipotecaria**, número **82/2022**, a **instancia** de "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** **contra DON MARCELO NDONG OBONO Y DOÑA PERPETUA NDONG OBONO,** en el que, se solicita **CERTIFICACION en la que consten los extremos previstos en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil,** y, en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en dichos autos se halla subsistente y sin cancelar, o, en su caso, la cancelación o modificación que aparecieren en éste Registro, **relativo a la finca registral número 1.577 de la Sección 8ª de Murcia,** cuyo mandamiento ha sido presentado en esta Oficina a las 11:35 horas del día seis de Junio de dos mil veintidós, bajo el **Asiento 1264 del Diario 155 Entrada número 2040/2022,** y ateniéndome en los términos en que está redactada, he examinado en la parte correspondiente los libros del Archivo de éste Registro de mí cargo y de ellos resulta:
PRIMERO: Que la citada finca consta en el Registro de la siguiente manera:

FINCA 1.577/8ª

URBANA. OCHO: PISO tercero derecha, con salida propia a la escalera común y por medio de ésta a la calle sin nombre y sin número de policía, actualmente calle Galicia, número catorce, tercero B, situada en término de Murcia, partido de San Benito; está destinada a vivienda, su **superficie útil** es de setenta y cinco metros cuadrados. **Linda** considerando su frente el del edificio a que pertenece, con la calle de su situación; Derecha entrando, Piso de la misma planta número siete, con la caja de escaleras, y con el patio de luces; Izquierda, Propiedad de Don José Galiano Cuartero; y Espalda, La citada caja de escalera, y con propiedad de Doña Dolores García Alemán; por abajo, con el piso de la planta segunda número seis; y por arriba, con el piso de la planta cuarta número diez. **CUOTA:** Diez centésimas.
CRU: 30022000143045
Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos (VPO: SI)
CALLE GALICIA (PARTIDO DE SAN BENITO) Número: 14, Planta: 03, Puerta: B
(Calificada de Viviendas de Renta Limitada Subvencionada: SI)
Referencia Catastral: 4650208XH6045S0006SX
Resto Identificación: CL GALICIA 14 Pl:03 Pt:0B e/p/p/ /03/0B 30011 MURCIA
"Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 De la Ley Hipotecaria)".

TITULARIDAD: Que la citada finca consta **INSCRITA** en favor de:

MARCELO NDONG OBONO con NIF/CIF **48743703M** es titular **de UNA mitad indivisa del pleno dominio** con carácter privativo, por título de COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 27 de noviembre de 2006, con nº de protocolo 4898/2006.
Inscripción: 11ª Tomo: 2.254 Libro: 254 Folio: 16 Fecha: 24 de enero de 2007.

PERPETUA NDONG OBONO con NIF/CIF **48847578N** es titular **de UNA mitad indivisa del pleno dominio** con carácter privativo, por título de COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 27 de noviembre de 2006, con nº de protocolo 4898/2006.
Inscripción: 11ª Tomo: 2.254 Libro: 254 Folio: 16 Fecha: 24 de enero de 2007, **última de dominio**

vigente.

CARGAS: Esta finca aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

1.- **HIPOTECA** a favor de **CAIXA D´ESTALVIS DE CATALUNYA** para responder de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON SETENTA Y OCHO** euros de principal; mas un máximo de NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS CON SESENTA Y SIETE euros por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero de la escritura del crédito inicial; y de la cantidad máxima de CINCUENTA MIL CIENTO SESENTA Y TRES CON TREINTA Y UNO euros por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA euros para costas y gastos; **Se determina un valor para subasta de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON SETENTA Y OCHO euros.** PLAZO: el plazo improrrogable durante el cual podrá el acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día 29 de Febrero de 2.044. Formalizado en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 27 de noviembre de 2006, con nº de protocolo 4899/2006. Constituida en la **inscripción 12ª**, al folio 17, del Tomo 2254, Libro 254 de fecha veinticuatro de enero del año dos mil siete.

- **AMPLIACION Y MODIFICACIÓN** de la hipoteca de la inscripción 12ª por la inscripción 13ª según escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 12 de Marzo de 2009, con nº de protocolo 425/2009. Constituida en la inscripción 13ª, al folio 19, del Tomo 2254, Libro 254 de fecha veinticuatro de abril del año dos mil nueve.

EXPEDIDA con fecha 28 de Junio de 2.022 **CERTIFICACIÓN prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, a efectos del procedimiento de Ejecución Hipotecaria que en base a la hipoteca de la **inscripción 12ª, ampliada y modificada por la inscripción 13ª,** se sigue bajo el número **82/2022** en el **Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Murcia,** promovido a instancia del actual acreedor **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** según mandamiento expedido en Murcia el **veinticuatro de Mayo de dos mil veintidós,** por el Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado Don Francisco Javier Pérez García, según nota al margen de dicha inscripción 12ª.

***TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE DICHOS ASIENTOS CON EXCLUSIÓN DE DATOS PROTEGIDOS POR LA L.O.P.D.:**

DE LA INSCRIPCIÓN 12ª DE HIPOTECA: RESULTA LO SIGUIENTE QUE COPIADO DICE ASÍ:

"URBANA: Finca descrita en la inscripción 8ª.- XXXX.- DON MARCELO NDONG OBONO, mayor de edad, de nacionalidad guineana, residente en España, soltero, vecino de Murcia, con domicilio en calle Galicia, número 14, 3º B, con NIE número X-0556318-V y DOÑA PERPETUA NDONG OBONO, de nacionalidad guineana, residente en España, mayor de edad, soltera, vecina de Murcia, con domicilio en calle Galicia, número 14, 3º B, con NIE número X-1808614-D, son dueños del pleno dominio de esta finca de por mitad y en proindiviso por título de compra, según resulta de la inscripción 11ª.- Y AHORA, dichos señores, COMO PARTE ACREDITADA E HIPOTECANTE, de una parte; y la CAIXA D''ESTALVIS DE CATALUNYA, fundada en 1.926, domiciliada en Barcelona, Plaza de Antonio Maura, 6, con Tarjeta Fiscal G-08-169815, que se rige por los estatutos aprobados por el Consejo de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña de 7 de Mayo de 1.992; adaptados sus Estatutos Sociales a la Ley de la Generalitat de Cataluña 15/1985 de 1 de Julio sobre Cajas de Ahorros de Cataluña y demás disposiciones vigentes, en escritura autorizada el 16 de Junio de 1.992, ante el Notario de Barcelona, Don Luis Roca-Sastre Muncunill, numero 1.720 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona folio 1, tomo 23.120, hoja B-47.741, 1ª; representada por Don Pedro Llamas Orenes, XXXX, facultado en virtud de escritura de poder otorgada en Barcelona, el 17 de marzo de 2006, ante el Notario Don José Marqueño de Llano, número 771 de Protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de ésta, considerándola suficiente para el acto que motiva éste asiento, de otra parte, han convenido formalizar la escritura de crédito con garantía hipotecaria que motiva éste asiento, con arreglo a los siguientes pactos, entre otros, de transcendencia real: PACTOS. PRIMERO.- DISPONIBILIDAD DEL CREDITO. CAIXA D''ESTALVIS DE CATALUNYA, concede solidariamente en el día de la fecha de la escritura que se inscribe, ó sea, el veintisiete de noviembre de dos mil seis, a DON MARCELO NDONG OBONO y DOÑA PERPETUA NDONG OBONO, -en adelante el acreditado- una disponibilidad de crédito hasta el límite de CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS. En caso de ser os o mas los acreditados, todas las obligaciones que los mismos contraen en virtud de este contrato serán solidarias.

DISPOSICION INICIAL. Con fecha de otorgamiento del título que produce este asiento el acreditado, realiza una primera disposición de CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS, respecto de la cual fija como fecha de vencimiento final el día treinta de Noviembre de dos mil treinta y seis.- DISPOSICIONES POSTERIORES: En tanto el saldo pendiente de amortización de la primera disposicion no sea inferior a CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS, la parte acreditada no podrá realizar posteriores disposiciones. Cada una de las posteriores disposiciones de crédito, ninguna de las cuales podrá ser inferior a MIL QUINIENTOS EUROS, deberá documentarse por escrito en el que constará el destino, cuota, plazo y sistema de amortización, que no podrá exceder de DIEZ AÑOS, y en ningún caso podrá sobrepasar la fecha del vencimiento final del crédito. El acreditado podrá disponer nuevamente de la parte amotizada de las disposiciones anteriores con sujección a las mismas condiciones, en cuanto a importe y disponibilidad establecidas en este pacto, si bien la suma de los capitales pendientes de amortizar no podrá superar en ningún caso el límite máximo fijado en el párrafo primero de este pacto. La suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones no podrá superar en ningún caso el límite máximo fijado en el párrafo primero de éste pacto. A los efectos de realizar nuevas disposisiciones, el límite de disponibilidad durante los últimos cuatro año del plazo de disposición establecido en el pacto segundo, será el que resulte de aplicar la siguiente formula: Lc=Nuevo limite de crédito. Li=Límite inicial del crédito. n= Número de periodos que faltan hasta el vencimiento final del crédito. La Caja podrá negarse a la realización de nuevas disposiciones siempre que se dé algunas de las causas o supuestos de vencimiento anticipado del crédito y no opte por declarar vencida la presente operación de acuerdo con el pacto sexto bis.- CUENTA DE CREDITO.- Las operaciones relacionadas con el presente credito se instrumentarán a traves de la cuenta de crédito número 20131516 68 9600014076, abierta en la oficina 1516, en la que: A) Serán partidas de adeudo: a) La primera y sucesivas disposiciones de credito. b) Los intereses devengados durante los períodos de esperas. c) Los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayans sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta. B) Serán partidas de abono: Las amortizaciones de capital. -Las amortizaciones de los intereses capitalizados en los períodos de espera. PERIODOS DE ESPERA: El acreditado podrá solicitar una o más Esperas, consistentes en periodos de carencia de amortización de capital e intereses de la primera disposición del crédito.- No podrán concederse Esperas en más de cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a doce meses, ni en total por más de treinta y seis meses. El límite de crédito establecido en el párrafo primero de éste pacto no podrá ser superado como consecuencia de la capitalización de los intereses devengados en una Espera, a cuyo efecto, si se produjera una variación del tipo de interés durante una Espera, y el saldo previsto de la cuenta de crédito, una vez capitalizados los intereses a devengar en la Espera, excediera de dicho límite, se reducirá la Espera en los meses enteros necesarios, para que el saldo al final de la misma no supere el límite de crédito establecido en el párrafo primero del pacto que motiva éste asiento. Será requisito necesario para la obtención de una Espera que las doce cuotas de amortización anteriores a la solicitud de la espera, hayan sido satisfechas a su vencimiento sin devengar intereses de mora. Serán causas de denegación, finalización anticipada o suspensión definitiva de los periodos de Espera: c) Si se da alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis y la Caja no da por vencido anticipadamente el crédito.- LIQUIDACION DE LA CUENTA. Finalizado el plazo de disposición de crédito establecido en el pacto segundo, en su caso, anticipadamente por darse alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, Caja de Ahorros de Cataluf1a cerrará la cuenta y practicará la liquidacion de la cuenta conforme a sus libros. SEGUNDO.- PLAZO DE DISPOSICION Y AMORTIZACION DE LAS DISPOSICIONES.- Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el acreditado para cada una de las disposiciones que realice, el PLAZO improrrogable durante el cual podrá el acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito, termina el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS , en cuya fecha deberá reintegrar a la Caja el saldo acreedor que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las clausulas de resolucion previstas en el contrato que se inscribe. El acreditado, se obliga a devolver cada una de las disposiciones de crédito, mediante cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital é intereses, pagaderas el día del mismo número de cada mes o, si este no existiera, el útimo día del mes, a partir del siguiente al de la fecha de cada disposición, siendo la fecha de inicio de amortización el TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS y la cuota mensual de amortización correspondiente a la primera disposición de SETECIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO Cc9NTIMOS que en el caso de producirse una variación del tipo de interes nominal en virtud del contenido de la clausula tercera bis, se modificará de acuerdo con tal variacion. Cada una de las disposiciones dará lugar a un recibo mensual que podrá ser adeudado parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas de esa u otra disposicion que gozarán de preferencia.- TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.- Las disposiciones de credito devengarán intereses, a los tipos nominales que resulten de éste pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidacion y pago el ultimo día de cada periodo. Al objeto de determinar el tipo de interes nominal anual que devengarán las cantidades dispuestas, el plazo de devolucion de éstas, se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día veintisiete de noviembre de dos mil seis hasta el TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL SIETE, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del

CUATRO COMA NOVENTA Y CINCO POR CIENTO. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del credito, el tipo de interes nominal anual de aplicación será variable y determinado segun el sistema establecido en el pacto siguiente. El calculo de los intereses se realizará multiplicando el capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes, al inicio de cada uno de los periodos de devengo, por el tipo de interes nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de periodos de devengo existentes en un af1o. La primera liquidación de intereses de cada disposición se calculará multiplicando el importe de la disposición en cuestión por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día de la disposición hasta el último día del mes siguiente, en que deberán abonarse, dividido todo ello por 36.500. En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, los intereses se devengaran diariamente, pudiendo liquidarse asimismo de forma diaria, y su calculo se realizará multiplicando el capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes, por el tipo de interes nominal aplicable en ese momento, por los dias transcurridos desde la ultima liquidacion, y dividido todo ello por 36500. En los períodos de espera el capital pendiente de amortizar de la primera disposición devengará el tipo de interés nominal que resulte de tomar como nomial el T.A.E. vigente del crédito en cada momento, cuyos intereses se devengarán mensualmente, liquidándose y adeudándosele en la cuenta de crédito, al finalizar la espera por cualquier causa. El cálculo de esos intereses se realizará multiplicando el capital pendiente de la primera disposición, al inicio del periodo de Espera, por el tipo de interés nominal aplicable, por los meses de espera solicitados, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por cien el número de periodos de devengo existentes en un af1o. En los casos de finalización anticipada de un periodo de espera, el devengo de los intereses al tipo descrito se entenderá finalizado, liquidado y capitalizado, el útimo día del mes anterior. El nuevo saldo de la primera disposición, a partir de la finalización del devengo de intereses al tipo establecido para el periodo de Espera, devengará el interés nominal que resulte aplicable al crédito, según las determinaciones del tipo de interes acordadas en el pacto tercero bis. Asimismo, el saldo de la primera disposición, será satisfechos por la parte acreditada en el número de cuotas que resulten de deducir, de las que se hallaban pendientes al inicio del periodo de Espera, las que se hubieren dejado de facturar durante la Espera, a cuyo efecto se modificará el importe de las cuotas de amortización de la misma, adecuandose al nuevo saldo.- TERCERO-BIS: TIPO DE INTERES VARIABLE.- El tipo de interes aplicable durante la segunda fase se determinará y aplicará anualmente, devengandos con la periodicidad establecida en el periodo anterior, y será el resultado de incrementar con un diferencial el tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia está constituido por el EURIBOR, publicado por el Banco de Espaf1a como referencia oficial bajo la denominación de "Referencia Interbancaria a un af1o", en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al tercer mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con una antelación minima de 20 días al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerara como tipo de referencia el del cuarto mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "Referencia interbancaria a un af1o" dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de éste pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de Espaf1a como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres af1o de cajas de ahorros" en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los 20 dias precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomandose el publicado como nominal. El diferencial con el que deberá incrementarse el tipo de referencia será de 1,40 puntos, si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del acreditado, o de 3,90 puntos, para el resto de disposiciones. La circular 7/99 del Banco de Espaf1a, de 29 de Junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de Julio de 1.999, define el indice "Referencia Interbancaria a un año", como la media aritmetica simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada més, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operación de deposito en euros a plazo de un af1o calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. Asímismo la Circular 5/94 del Banco de Espaf1a, publicada en el Boletín Oficial del Estado, de fecha 3 de Agosto de 1.994, define el indice "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres af1os de Cajas de Ahorros" como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de prestamos con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres af1os para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiera el indice por el conjunto de cajas de ahorro, siendo los tipos de interes medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de Espaf1a para esos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela -Boletín Oficial del Estado del día 20-. COMUNICACION. La comunicación a la parte acreditada de los nuevos tipos de interes nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envió de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del credito, con una antelación meínima de diez dias antes de su aplicación, renunciando expresamente la parte acreditada a cualquier otro plazo de espera. Podrá la acreedora sustituir la anterior comunicación prévia por la publicación de la variación de los tipos de interes nominal en el diario "La Vanguardia", también

C.S.V. : 23002223D5364DF0

con una antelación mínima de diez días antes de su aplicación. De no convenirle al deudor el tipo de interes aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Caja y nunca mas tarde del dia en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interes, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el credito en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interes al útimo tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor hara reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Caja resolver definitivamente el contrato que motiva la presente, con efectos desde el termino del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicandose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interes de demora que corresponda. A efectos hipotecarios e l tipo de interes que resulte por aplicación de esta clausula no podrá superar EN MAS DE CINCO PUNTOS el inicialmente pactado.- SEXTO: INTERESES DE DEMORA.- Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, interés de demora al tipo que resulte de incrementar en DIEZ PUNTOS el que devengue en cada momento la disposición impagada según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnizacion por razon de la mora en que habrá incurrido la parte prestataria y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los día transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36500, liquidándose día a día.- SEXTO-BIS: CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO.- La Caja podrá declarar vencida la presente operación y exigir la devolucion de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: d) La falta de pago de una cuota de intereses o amortizacion, una vez transcurridos treinta dias desde su respectivo vencimiento, solicitando expresamente las partes la constancia de éste pacto en los libros del Registro de la Propiedad. e) Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley. f) Si la finca hipotecada, redujera su valor, en más de un 20 por ciento sobre el pericial, extremo que se acreditará mediante tasación pericial emitida de conformidad con las disposiciones de la Ley 2/81 de 25 de Marzo del 1981 de Regulación del Mercado Hipotecario.- i) Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en la finca las reparaciones necesarias, o a la de tenerlas aseguradas contra incendios en Compaf1ia de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compaf1ia de seguros y pagar puntualmente las primas; o la de exhibir a la Caja, los recibos, resguardos y cartas de pago acreditativas de que se han satisfecho a su debido tiempo los impuestos, contribuciones y primas de seguro. j) Si el acreditado incumpliera la obligación de presentar a la Caja, a requerimiento de la misma y en un plazo de tres meses, la documentación acreditativa de su situación económico-financiera que aquella estime oportuna. En cualquiera de estos casos, la Caja podrá reclamar judicialmente el cobro del saldo que arroje la cuenta.- OCTAVO: TRANSFERENCIA. Una vez liquidada la cuenta según lo establecido en el pacto primero, Caja de Ahorros de Cataluf1a se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesion o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria vigente.- NOVENO: CONSTITUCION DE HIPOTECA.- En garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS; más un máximo de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, letra A, del apartado cuenta de crédito; y de la cantidad máxima de TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECISEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, para costas y gastos, sin perjuicio de la responsabilidad personal, e ilimitada de la parte deudora, DON MARCELO NDONG OBONO y DOÑA PERPETUA NDONG OBONO CONSTITUYEN HIPOTECA DE MAXIMO, de conformidad con el artículo 217 Y 245 del Reglamento Hipotecario 142 y 153 de la Ley Hipotecaria, sobre ésta finca, a favor de la CAIXA D''ESTALVIS DE CATALUNYA, quién por medio de su representante acepta.- DECIMO: EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las acciones, obras y mejoras en los terminos del articulo 110, como también en las indemnizaciones que en caso de siniestros o de expropiacion sustituyan total o parcialmente el valor de la finca y participación de finca, los excesos de cabida a que se refiere el articulo 215 del Reglamento Hipotecario y las mejoras de agregacion de terrenos, nuevas construcciones y ampliacion de las existentes.- DECIMOPRIMERO: EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESION.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompaf1e original de la presente escritura con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento, a cuyo efecto todas las partes prestan su conformidad a que la Caja pueda obtener segundas copias de la escritura que se inscribe. Las partes pactan que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la acreedora, que se acreditará mediante certificación del

extracto de la cuenta intervenida por fedatario público o incorporada a acta notarial, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el contrato que se inscribe, y que el saldo conicide con el que aparece en la cuenta abierta al acreditado, a quien se notificará, así como a los fiadores si los hubiere, la cantidad exigible resultante de la liquidación, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución de acuerdo con lo previsto en la citada Ley de Enjuiciamiento Civil. Desde el momento que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la entidad acreedora para que pueda posesionarse de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho al cobro de honorarios y renuncia al percibo de rentas vencidas. Sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda, la Acreditada y la Caja acuerdan que pueda proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada en los supuestos de resolución establecidos en el pacto sexto bis, así como fijar como precio para el caso de subasta y domicilio para requerimientos y notificaciones, el que resulte del pacto siguiente. Asímismo, la acreditada, designa como mandatario suyo para en caso de venta de la finca hipotecada a la propia acreedora .- DECIMOSEGUNDO: TASACION Y DOMICILIO DE LA ACREDITADA.- A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte deudora sef1ala como domicilio para hacer los requerimientos, notificaciones y citaciones mencionadas, el de la finca de este número; y las partes TASAN de común acuerdo la finca de este número en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA EUROS.- En su virtud, INSCRIBO a favor de CAIXA D"ESTALVIS DE CATALUNYA su derecho real de hipoteca de máximo en cuenta de crédito sobre ésta finca, en los términos expresados.- As resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Murcia el veintisiete de noviembre de dos mil seis ante el Notario Don Manuel Miñarro Muñoz, Protocolo 4899/2006, presentada en esta Oficina a las nueve horas treinta y cinco minutos del día veintiocho de noviembre de dos mil seis, bajo el Asiento 1127 del Diario 121.- Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Murcia, veinticuatro de enero de dos mil siete."

DE LA INSCRIPCIÓN 13ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA, RESULTA LO SIGUIENTE, QUE COPIADA, DICE ASÍ:

"REFERENCIA CATASTRAL: 4650208XH6045S0006SX, según nota de información registral que se une al documento que se inscribe. El préstamo hipotecario a que se refiere la precedente inscripción 12ª, ha sido objeto de AMPLIACION del principal y de NOVACION MODIFICATIVA, por haberlo ACORDADO ASI, de una parte, la Entidad acreedora "CAIXA D"ESTALVIS DE CATALUNYA", domiciliada en Barcelona, Plaza de Antonio Maura, 6, con C.I.F. G-08169815, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 23.120, folio 1, hoja B-47.741, inscripción 1ª. Se rige los Estatutos aprobados por el Consejero de Economia y Finanzas de la Generalitat de Catalunya de 7 de Mayo de 1.992; adaptados sus Estatutos Sociales a la Ley de la Generalitat de Catalunya 15/1985 de 1 de Julio, sobre Cajas de Ahorros de Cataluña y demás disposiciones vigentes, en escritura otorgada en Barcelona el 16 de Junio de 1.992, ante el Notario Don Luis Roca-Sastre Muncunill, número 1.720 de Protocolo; representada por Don Pedro Llamas Orenes, XXXX, como apoderado, facultado en virtud de escritura de poder otorgada a su favor en fecha 17 de Marzo de 2.006, en Barcelona, ante el Notario Don Jose Marqueño de Llano, número 771 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 36.415, folio 174, hoja B-47741, inscripción 658ª, dichos poderes han sido modificados y ampliados en virtud de escritura otorgada en Barcelona, el día 27 de Octubre de 2.008, ante el Notario Don Juan Jose López Burniol, bajo el numero 3.001 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 40058, folio 78, hoja B-47741, inscripcion 785ª, copias autorizadas de dichas escrituras ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe y de élla resultan facultes, a su juicio, sufientes para el otorgamiento de la escritura de novación y ampliación de crédito hipotecario que motiva la presente; y de otra parte, DON MARCELO NDONG OBONO, de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, vecino de Murcia, domiciliado en calle Galicia, 14, 3º B, con DNI/NIF 48.743.703-X, manifestando que tenía antes de adquirir la nacionalidad española, era X0556318-V, y DOÑA PERPETUA NDONG OBONO, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera, vecina de Murcia, con domicilio en calle Galicia, 14, 3º B, con DNI/NIF 48.847.578-V, manifestando que el N.I.E. que tenia antes de adquirir la nacionalidad española, era X1808614-D, como parte prestataria e hipotecante; mediante escritura de ampliación y novación modificativa de préstamo que más adelante se dirá, de la que resulta: III. Que habiendo llegado a un acuerdo ambas partes, modifican el crédito, con sujeción a la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, de conformidad con los siguientes PACTOS: PRIMERO. Caixa Catalunya amplía en el día de la fecha del documento que se inscribe, a Don Marcelo Ndong Obono y Doña Perpetua Ndong Obono el capital del crédito relacionado, en la cantidad de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS, de forma que la disponibilidad total concedida por Caixa Catalunya al acreditado, después de la presente ampliación, asciende a la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS. Como consecuencia de la presente ampliación el acreditado, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, de conformidad con el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, 142 y 153 de la Ley Hipotecaria,

AMPLÍAN la hipoteca a favor de Caixa Catalunya o de quien su derecho tenga, quien expresamente acepta la misma sóbre la finca de éste número, de forma que garantizará a partir de este momento el saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS; más un máximo de NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero de la escritura del crédito inicial, apartado CUENTA DE CRÉDITO, letra A y de la cantidad máxima de CINCUENTA MIL CIENTO SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, para costas y gastos. DISPOSICIONES VIGENTES: Con la fecha del otorgamiento del documento que motiva ésta inscripción el Acreditado realiza las siguientes disposiciones: 1) Disposición de DOCE MIL QUINIENTOS EUROS, fijando como fecha de vencimiento final el día veintinueve de febrero de dos mil cuarenta y cuatro. 2) Disposición de CIENTO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS, fijando como fecha de vencimiento final el día veintinueve de febrero de dos mil cuarenta y cuatro. DISPOSICIONES POSTERIORES: En tanto el saldo pendiente de amortización de la cuenta de crédito no sea inferior a CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS, el Acreditado no podrá realizar posteriores disposiciones, si bien la suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones no podrá superar en ningún caso dicho límite máximo. CUENTA DE CRÉDITO: Las operaciones relacionadas con el presente crédito se instrumentarán a través de la cuenta de crédito número 2013-1516-62-9600017194, continuación de la anterior pactada en la escritura de crédito ahora ampliada, abierta en la oficina 15169600014076, en la que: A) Serán partidas de adeudo: a) la primera y sucesivas disposiciones de crédito. b) los intereses devengados durante los Períodos de ESPERA. c) los intereses, tanto remuneratorios cómo moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta. B) Serán partidas de abono: a) las amortizaciones de capital. b) las amortizaciones de los intereses capitalizados, devengados en los períodos de ESPERA. PERÍODOS DE ESPERA: A) Parciales: El acreditado ha solicitado y obtenido una ESPERA PARCIAL, consistente en un período anual de carencia de amortización de capital y satisfacción parcial de intereses de las disposiciones actualmente vigentes, de forma que los intereses que se devenguen en cada período de interés serán satisfechos parcialmente por el ACREDITADO en cuanto a CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS, y el resto serán adeudados en la cuenta de crédito de referencia al finalizar la anualidad. Este período de espera anual y parcial, podrá prorrogarse, de mutuo acuerdo, y de año en año hasta un máximo de 4 años. En cada una de las prórrogas de las anualidades de carencia parcial, ambas partes podrán acordar la modificación del importe mensual de intereses que deba satisfacer el Acreditado, sin que en ningún caso este importe pueda ser inferior a la cuantía que resulte de calcular los intereses devengados al 4,00%; durante las anualidades de prórroga del período de carencia de amortización de capital y satisfacción parcial de intereses de las disposiciones actualmente vigentes, el resto de los intereses devengados serán liquidados y satisfechos en igual forma que en el primer período de espera parcial. Una vez finalizada la espera parcial ahora concedida, no podrá concederse ninguna otra, sin perjuicio de que puedan concederse los períodos de espera totales que se mencionan a continuación. El tipo de interés al que serán calculados los intereses devengados mensualmente y no liquidados hasta el final de cada de las anualidades de ESPERA PARCIAL, será al tipo que resulte la T.A.E. vigente del crédito en cada momento. B) Totales: El Acreditado podrá solicitar una o más ESPERAS, consistentes en períodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de la disposición del crédito destinada a la adquisición o construcción de la vivienda habitual del Acreditado. No podrán concederse ESPERAS en más de cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a 12 meses, ni en total por más de 36 meses. El límite de crédito establecido en el párrafo "DISPOSICIONES POSTERIORES" de este pacto no podrá ser superado como consecuencia de la capitalización de los intereses devengados en una ESPERA, a cuyo efecto, si se produjera una variación del tipo de interés durante una ESPERA y el saldo previsto de la cuenta de crédito, una vez capitalizados los intereses a devengar en la ESPERA, excediera de dicho límite, se reducirá la ESPERA en los meses enteros necesarios, para que el saldo al final de la misma no supere el límite de crédito establecido en el párrafo "DISPOSICIONES POSTERIORES" de este pacto. Será requisito necesario para la obtención de una ESPERA que las 12 cuotas de amortización anteriores a la solicitud de la ESPERA, hayan sido satisfechas a su vencimiento sin devengar intereses de mora. En los períodos de ESPERA TOTAL el capital pendiente de amortizar de la primera disposición devengará el tipo de interés nominal que resulte de tomar como nominal el T.A.E. vigente del Crédito en cada momento, cuyos intereses se devengarán mensualmente, liquidándose y adeudándose en la cuenta de crédito, al finalizar la ESPERA por cualquier causa. C) Causas de denegación, finalización anticipada o suspensión de los períodos de espera. Serán causas de denegación, finalización anticipada o suspensión definitiva de los períodos de ESPERA: a) la venta de la finca garante y subrogación del comprador en el crédito concedido. b) Si el Acreditado se hallare en situación de mora respecto de otras operaciones crediticias de Caixa Catalunya u otra entidad. c) Si se da alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis del contrato de crédito y Caixa Catalunya no da por vencido anticipadamente el crédito. d) La

C.S.V. : 23002223D5364DF0

amortización parcial anticipada de alguna de las disposiciones actuales, si el crédito se halla en el período de espera parcial. SEGUNDO. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengarán las cantidades dispuestas, el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día en que se ha iniciado el actual período de devengo de interés hasta el día en que finalice el periodo de ESPERA PARCIAL y sus prorrogas, como máximo el día veintiocho de febrero de dos mil catorce, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será de seis enteros por ciento -6,00%-. Excepcionalmente el tipo de interés al que serán calculados los intereses devengados mensualmente y no liquidados hasta el final de cada una de las anualidades del período de ESPERA PARCIAL -pactada o anticipada-, será al tipo que resulte la T.A.E. vigente del crédito en cada momento. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del crédito, el tipo de interés nominal de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. A efectos informativos, se hace constar que, el total coste de la presente operación de crédito en términos de interés efectivo anual pospagable, bajo el supuesto de la disponibilidad total del crédito a su concesión, es del 5,31% para cuyo cálculo no se han considerado los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; ni los gastos por seguros o garantías. Cualquier modificación de las variables de la fórmula matemática utilizada para su cálculo, que incida en el coste de la operación, dará lugar a un nuevo cálculo de la Tasa de Interés Efectivo Anual pospagable, la cual se hará constar en las sucesivas liquidaciones, siendo dicha fórmula matemática la que consta en la Circular del Banco de España número 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado n° 226, de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular del Banco de España n° 13/1993, de 21 de Diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado n° 313, de fecha 31 de diciembre de 1.993.- TERCERO. DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS VARIABLE. El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de incrementar con un diferencial el tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia está constituido por el EURIBOR, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Referencia interbancaria a un año", en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al tercer mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con una antelación minima de 20 días al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del cuarto mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "Referencia interbancaria a un año" dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los 20 días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. El diferencial con el que deberá incrementarse el tipo de referencia será de uno coma setenta y cinco puntos -1,75-, si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del Acreditado, o de tres coma setenta y cinco puntos -3,75-, para el resto de disposiciones. La Circular 7/99 del Banco de España, de 29 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de julio de 1999, define el índice "Referencia interbancaria a un año", 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 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). Asimismo la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de agosto de 1994, define el índice "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiera el índice por el conjunto de cajas de ahorro, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela (Boletín Oficial del Estado del día 20). En ningún cso el tipo de interes que resulte por aplicación de esta claúsula podrá ser inferior al tres coma cincuenta por ciento, ni superior al doce por ciento. COMUNICACIÓN: La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del préstamo, con antelación a su aplicación, renunciando expresamente el prestatario a cualquier otro plazo de espera. Podrá la CAJA sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario "LA VANGUARDIA", también con antelación a su aplicación. De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del dia en que se inicie el devengo del devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito antes en el plazo maximo de un mes, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido éste plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos,

podrá la Acreedora resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. CUARTO. PLAZO DE DISPOSICIÓN Y AMORTIZACIÓN DE LAS DISPOSICIONES. Sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el Acreditado para cada una de las disposiciones que realice, el plazo improrrogable durante el cual podrá el Acreditado solicitar nuevas disposiciones de crédito termina el día veintinueve de febrero de dos mil cuarenta y cuatro, en cuya fecha deberá reintegrar a Caixa Catalunya el saldo ACREEDOR que a favor de ésta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida al Acreditado para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a Caixa Catalunya las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos. QUINTO. COMISIONES. 1) Cómisión de apertura: La ampliación de la disponibilidad de crédito concedida devenga una comisión de apertura del 2,00% sobre el importe ampliado, con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS, que se liquida y satisface de una sola vez a su formalización. 2) Comisión variación condiciones: La variación de condiciones de la operación concedida devenga una comisión del 0,20% sobre el capital pendiente al momento de su modificación. 3) Comisión amortización anticipada: Queda modificada la comisión de amortización anticipada pactada en el escritura del crédito ahora novado de forma que toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto segundo de la escritura de crédito ahora novado, devengará la siguiente compensación por desistimiento: a) Si, al momento de la amortización, la finca garante es una vivienda, el acreditado prestatario es una persona física o una persona jurídica que tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, y se amortiza más de un 50% del capital pendiente en ese momento de la disposición que se trate, la compensación por desistimiento será del 0"50%, si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del 0"25%, si se produce en un momento posterior; si la amortización es de hasta un máximo del 50% del capital pendiente en ese momento, la compensación por desistimiento será del 0,50%, sin que pueda superarse el 0"25% una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del crédito; en todos los supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado. b) En los demás supuestos la compensación por desistimiento será del 0,50%, si se amortiza un máximo del 50% del capital pendiente en ese momento de la disposición de que se trate, o del 0,50% el resto de amortizaciones, en ambos casos sobre el importe amortizado. Asimismo, toda amortización anticipada, total o parcial, que se produzca durante una de las prórrogas del periodo de espera parcial, si genera una pérdida de capital a Caixa Catalunya, dará derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés, del 2,50% sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación y el valor de mercado del crédito, cuyo valor será la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta el vencimiento de la disposición que se trate, al tipo de interés vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En cualquiera de los casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización de las disposiciones juntamente con el importe del capital amortizado. No obstante lo anterior, la compensación por desistimiento a percibir por Caixa Catalunya será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior. SEXTO.- INTERESES DE DEMORA. Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente a favor de la Caja, intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en DIEZ puntos el que devengue en cada momento el prestamo según lo pactado en la clausula segunda y tercera, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido la parte prestataria y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interes de demora aplicable, por los dias transcurridos desde que tal impago se produjo y dividido por 36500, liquidandose dia a dia.- SEPTIMO.- TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DESUBASTA Y DOMICILIO DEL DEUDOR. A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada; y las partes tasan de común acuerdo la finca hipotecada, a efectos de SUBASTA, en CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS. OCTAVO.- Los anteriores pactos sustituyen, a partir de su entrada en vigor, a los de igual contenido estipulados en la escritura del crédito hipotecario ahora novado, si bien tan sólo en cuanto se refieran a intereses, en su caso, plazo de disponibilidad del crédito, quedando vigentes en cuanto se refieran a comisiones, con la salvedad de la comisión de apertura por la ampliación de disponibilidad y la comisión por cancelación anticipada a percibir por Caixa Catalunya, que será la que se ha establecido en el pacto anterior. NOVENO.- GASTOS.- Serán de exclusivo cargo del Acreditado el pago de todos los gastos de esta escritura, incluso la primera copia para la Entidad acreedora, y los de gestión y anotación en el Registro de la Propiedad, quedando autorizada la acreedora para determinar el profesional que deba realizar tales trámites.- EN SU VIRTUD INSCRIBO a favor de CAIXA D"ESTALVIS DE CATALUNYA, su derecho de ampliación y modificación del crédito a que se refiere la inscripcion 12ª, en los términos expresados. Resulta del Registro, y

de primera copia de la escritura otorgada en MURCIA, el día doce de marzo de dos mil nueve, ante el Notario Don Manuel Miñarro Muñoz, protocolo 425/2009, presentada en esta Oficina por telefax a las nueve horas diecisiete minutos del día trece de marzo de dos mil nueve, bajo el asiento 1221 del Diario 131 numero de entrada 774. Aportada el día 25 de Marzo último, retirada el 27 del mismo mes, y devuelta el día 16 de los corrientes. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Murcia, a veinticuatro de abril de dos mil nueve."

2.- - **HIPOTECA** a favor de **CAIXA D´ESTALVIS DE CATALUNYA** para responder de **ONCE MIL** euros de principal; del pago de sus intereses hasta el máximo de dieciocho meses, al tipo máximo del quince por ciento; de los intereses de demora, hasa un máximo de TRES MIL QUINIENTOS VEINTE euros; y de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA euros para costas y gastos; Se determina un **valor para subasta de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA euros.** PLAZO: VEINTITRÉS AÑOS a contar desde el uno de julio del año dos mil doce. Formalizado en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 23 de junio de 2010, con nº de protocolo 1266/2010. Constituida en la **inscripción 14ª**, al folio 31, del Tomo 2874, Libro 623 de fecha doce de agosto del año dos mil diez.

SEGUNDO: Que exceptuando lo anteriormente reseñado, sobre tal finca **NO PESA NINGUNA OTRA CARGA, LIMITACIÓN, CONDICIÓN NI GRAVAMEN DE CLASE ALGUNA VIGENTE, INSCRITO O ANOTADO.**

TERCERO:

1ª.- Que la finca está inscrita a favor de la/s **persona/s física/s contra las que se sigue el procedimiento.-**

2ª.- Que **LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

SE ADVIERTE que la hipoteca objeto del procedimiento de Ejecución Hipotecaria se halla inscrita como se ha indicado a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, y no de la demandante que consta en el mandamiento**: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, por lo que ésta, en su caso **debe practicar la inscripción de hipoteca a su favor, previa y/o simultáneamente a la inscripción del Decreto de Adjudicación.**

3ª.- Que a los efectos del Artículo 659 de la L.E.C., se hace constar que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en dicho artículo, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de las cargas y derechos posteriores, relacionados anteriormente.

CUARTO: Se inserta reproducción literal de la inscripción de hipoteca objeto de ejecución, así como de sus modificaciones y las inscripciones extensas a que se remitan –en su caso-, de conformidad con el artículo 688.1 de la L.E.C.

QUINTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Lo que antecede es conforme a los asientos citados a que me remito. Y no existiendo entre los presentados en el Diario de Operaciones ningún documento pendiente de despacho que se refiera a las fincas objeto de esta certificación, queda archivada con el número **59/2022** en el legajo correspondiente de éste Registro que, firmo en **Murcia, a 28 de Junio de 2.022.-**

MUY IMPORTANTE: *Conforme al artículo 332.2 del R.H. e Instrucción de la D.G.R.N. de 17 de Febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos de ésta nota informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada para personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de diciembre, el solicitante de ésta nota simple informativa, 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 éste 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 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 éste Registro, y cuyo encargado de tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. 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 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".*

3. *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 éste 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.*

4. *Esta finca* NO *está coordinada gráficamente con el catastro (art.10.4 de la Ley Hipotecaria)*

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que se aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinada (Resolución de la D.G.R.N. de 2 de junio de 2012).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS PINILLA PEÑARRUBIA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MURCIA 2 a día veinte de septiembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 23002223D5364DF0

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 23002223D5364DF0