PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	Molina de Segura	576	1.407

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 55.050.- 55050 072
TERMINADA la construcción de esta finca, según nota en la extensa.- Molina de Segura, 23 de noviembre del 2.004.-	**1ª División Horizontal**	**URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO UNO.- VIVIENDA DÚPLEX** letra "**A**", en planta baja y alta del edificio en que se integra, sito en término de Molina de Segura, con fachada a las vías públicas llamadas Ronda Este, Avenida Europa y Pasaje Mosquitos. Correspondiente a la FASE 1. Tiene su acceso independiente desde - (iento veintidós metros, cincuenta decímetros cuadrados, a través d) digo, la Ronda Este, a través de descubiero delantero y porche. Ocupa una superficie construída de ciento veintidós metros, cincuenta decímetros cuadrados entre ambas plantas, que se comunican por escalera interior; se distribuye en diferentes dependencias y patio descubierto. Linda, mirando a la vivienda desde la Avenida de Europa: derecha entrando, departamento número dos; izquierda, finca de Mediterránea de Infraestructuras, S.L.; al fondo, departamento dieciocho; y frente, Ronda Este. **ANEJO**: A esta vivienda corresponde como anejo vinculado a la misma, el **garaje letra "A" en la planta de semisótano**, con acceso independiente desde la Ronda Este a través de rampa y comunicándose además interiormente por medio de escalera con la vivienda. Ocupa una superficie construída de ciento trece metros cuadrados; y linda: derecha entrando, con el garaje B; izquierda, finca de Mediterránea de Infraestructuras, S.L.; al fondo, garaje Q; y frente, Ronda Este y descubierto de la vivienda a que corresponde. Su cuota de participación es de cinco enteros y cincuenta y cinco centésimas de otro por ciento. No se justifica su Referencia Catastral, por lo que se hace la oportuna advertencia. La descrita finca se forma por División Horizontal de la registrada bajo el número 55.048, al folio 70 de este tomo, por su inscripción 1ª, que es la **extensa.**
	2ª Hipoteca	**DEPARTAMENTO NUMERO UNO**, descrito en la inscripción 1ª. No se justifica su Referencia Catastral, por lo que se hace la oportuna advertencia. VALORADO a efectos de subasta en CIENTO CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS. **SIN CARGAS**, pero Sujeto a las Afecciones que en dicha inscripción se indica. Los cónyuges en régimen de gananciales DOÑA ANTONIA GAMARRA SANCHEZ y DON JOSE-ANTONIO RUIZ DOLERA, mayores de edad y vecinos de esta villa, domiciliados en Plaza Teatro, 4-2º B, con NN.II.FF. 27.438.365-D y 74.324.284-Z, respectivamente; y la mercantil denominada "CONSTRUCCIONES JUAN LEON MOLINA, S.L.", de duración indefinida, domiciliada en Alguazas, calle Estación, 26, constituída en escritura de 3 de enero de 1.994 ante la Notario de Alguazas doña Juana-María Vidal Pérez, inscrita en el Registro Merantil en el tomo MU-686, folio 79, Hoja MU-12.573, inscripción 1ª, con C.I.F. B-30392542, son dueños de esta finca, de por mitad e iguales partes indivisas entre ellos, por división horizontal, según la inscripción anterior; y los nombrados condueños, la mercantil representada por su Administrador Unico don Juan León Molina, mayor de edad y vecino de esta villa, cuyo nombramiento y facultades resultan de la escritura de 23 de octubre de 1.996 ante el Notario de Cieza don Pedro Solana Hernández, inscrita en el Registro Mercantil, la **HIPOTECAN** junto con otras diecisiete finca más a favor de la "Caja de Ahorros de Murcia", con C.I.F. G-30010185, Institución Benéfico Social fundada por la Excelentísima Diputación Provincial de Murcia, con domicilio en Murcia, Gran Vía, 23, inscrita en el Registro Mercantil
MODIFICADA la Hipoteca objeto de la adjunta inscripción 2ª, por la 3ª.- Molina de Segura, 7 de Diciembre del 2.004. **MODIFICADA** nuevamente la Hipoteca objeto de la adjunta inscripción 2ª, por la 4ª. Molina de Segura, 20 de Mayo del año 2.006.-		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 55.050
	28	de Murcia en el tomo MU-292, folio 1, hoja MU-5.808, inscripción 1ª, que se rige por los Estatutos aprobados por la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónima de la Región de Murcia, por Orden de fecha 2 de febrero de 1.989, que es representada por don José-María Gil Rodríguez, vecino de Murcia, y don José-Luis Yelo Molina, vecino de esta villa, ambos mayores de edad, en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Murcia don Juan Guardiola Más, con fecha 16 de mayo de 1.989 y 27 de abri de 1.987, esta última modificada por otra de 1 de julio de 1.998 ante el Notario de Murcia don José Prieto García, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, que se acompañan. Se establece esta hipoteca con arreglo, entre otras, a las siguientes Cláusulas: PRIMERA: El importe total del préstamo, que asciende a la suma de DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL EUROS, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe por la parte prestataria mediante abono en una cuenta especial contable, de cuya cantidad UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS están destinadas a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra de las fincas antes dichas, y TRESCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS son para financiar al adquirente la adquisición de la vivienda de que se trate. Para el caso de que las fincas fuesen vendidas y los adquirentes se subrogaran en el préstamo que grava cada finca, en las condiciones exigidas en la escritura que se inscribe, dicho préstamo se considerará dividido de la forma que para cada vivienda se expresará en su respectiva descripción. SEGUNDA: El plazo de duración del préstamo será de VEINTITRES AÑOS, contados a partir del día 1 de setiembre de 2.002, de los que TRES AÑOS como máximo, corresponden al préstamo al promotor y VEINTE AÑOS al adquirente subrogado en dicho préstamo. Durante el citado plazo del préstamo al promotor, éste satisfará únicamente intereses remuneratorios, sin perjuicio de los intereses moratorios que en su caaso correspondan, pagaderos con periodicidad TRIMESTRAL. Una vez producida la subrogación por el adquirente, el capital prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS pagaderas con periodicidad MENSUAL. TERCERA: El capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a los tipos variables de alza y la baja que a continuación se detallan. El capital prestado durante el plazo de préstamo al promotor, en el período comprendido entre la fecha del contrato y el día 1 de febrero de 2.003, devengará el tipo de interés remuneratorio del CUATRO CON CIENTO SESENTA Y NUEVE POR CIENTO ANUAL. Una vez que se produzca la subrogación del adquirente durante el período inicial de UN AÑO el tipo de interés remuneratorio será el índice EURIBOR a plazo de un año correspondiente al segundo mes inmediato anterior a la fecha de subragación, más un diferencial de 0'750%. El tipo resultante será redondeado al alza a 1/4 de punto. Posteriormente dicho tipo será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. TERCERA-BIS: Durante el plazo de préstamo al promotor, en la fecha de la primera revisión, indicada en la cláusula anterior, así como posteriormente con periodiodad SEMESTRAL, a partir de dicha fecha, el tipo de interés será modiifcado al alza o a la bja en a forma que al efecto se establece. Una vez producida la subrogación del adquirente, durante el período inicial, indicado en la cláusula anterior, el tipo de interés remuneratorio será el correspondiente al índice de referencia y mes indicado en la misma cláusula. Una vez producida la subrogación del adquirente, a partir de la fecha de primera revisión, con periodicidad ANUAL, mientras se encuentre vigente el préstamo, el tipo de interés será modificado, al alza o a la baja, conforme al procedimiento que al efecto se establece. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO puntos sobre el inicialmente convenido. SEXTA: Si la parte prestataria, sea promotor o adquirente subrogado el titular del préstamo, no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en la escritura, satisfará en concepto de penalización por MORA, intereses sobre el importe de las cuotas y los intereses, en su caso, no satisfechos a su vencimiento al interés nominal más SEIS puntos. SEXTA-BIS: Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo, en cualquiera de los siguientes casos: A) Por falta de pago en todo o en parte de una cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos. SETIMA: La mercantil "CONSTRUCCIONES JUAN LEON MOLINA, S.L." y los cónyuges

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	Molina de Segura	576	1407

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 55.050 — 073
	2a	DOÑA ANTONIA GAMARRA SANCHEZ y DON JOSE-ANTONIO RUIZ DOLERA responden, con carácter solidario del cumplimiento de sus obligaciones en el contrato, con todos sus bienes presentes y futuros a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.911 del Código Civil, y por los mismos, con sujeción al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, se establece especial garantía hipotecaria por importe de TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS de ésta y diecisiete finca más. La cual garantía aceptan los representantes de la Caja y se distribuye del siguiente modo: DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL EUROS para la devolución del préstamo. QUINIENTOS DIECISEIS MIL EUROS para costas y gastos. OCHENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS para intereses ordinarios. CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS para intereses de demora. CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS EUROS para prestaciones accesorias. OCTAVA: En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes convienen expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. NOVENA: Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse, a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte deudora señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la sociedad hipotecante antes indicado. Las partes tasan las fincas hipotecadas, fijando como precio de subasta la cantidad consignada a continuación de sus respectivas descripciones. DECIMA: Las partes pactan expresamente que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la Cláusula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de las fincas, a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella, para otorgar escrituras de compraventa. DECIMO-SEGUNDA: Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión de la finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA su derecho real de hipoteca sobre esta finca; que responderá particularmente de: CIENTO VEINTE MIL EUROS para la devolución del préstamo, de cuya cantidad CIENTO DOS MIL EUROS están destinadas a financiar la construcción, y DIECIOCHO MIL EUROS para financiar al adquieren la adquisición de la vivienda; TREINTA MIL EUROS para costas y gastos; de CINCO MIL DOS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS para intereses ordinarios; VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS para intereses moratorios; y SEIS MIL EUROS para prestaciones accesorias. Total Responsabilidad Hipotecaria: CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. Así resulta de la escritura otorgada el dos de agosto de este año ante el Notario de esta villa don Francisco Coronado Fernández, número 2.254 de protocolo, cuya primera copia se presentó a las doce horas del catorce de igual mes, asiento 342-17 del Diario 34, a cuyo margen constarán las inscripciones de las otras diecisiete fincas. Molina de Segura, veinticinco de octubre del año dos mil dos.-
	3a	Vivienda descrita en la inscripción 1ª.- No se justifica su Referencia

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 55.050 Pasa al folio 103 del Libro 727
	Venta y Modific. Hipoteca	Catastral, por lo que se hace la oportuna advertencia.- GRAVADA con la Hipoteca de la inscripción 2ª; y Sujeta a las Afecciones citadas en la 1ª, y a las de las notas al margen de las 1ª y 2ª.- La mercantil "CONSTRUCCIONES JUAN LEON MOLINA, S.L." y los cónyuges Don JOSE-ANTONIO RUIZ DOLERA y Doña ANTONIA GAMARRA SANCHEZ, cuyas circunstancias constan en la inscripción 2ª de esta finca, son dueños de la misma, de por mitad y proindiviso entre aquélla y éstos, por título de división horizontal, según la 1ª.- Y ahora, el citado Sr. Ruiz Dólera, actuando por sí y en representación de su nombrada esposa y de la referida Sociedad, a virtud de los poderes conferidos en sendas escrituras de 2 de Agosto del 2.002 y 6 de Septiembre del 2.004, ambas ante el Notario de esta villa Don Francisco Coronado Fernández, que se acompañan, VENDE esta dicha finca a los cónyuges en régimen de gananciales, Don VICENTE MARTINEZ PALAZON y Doña ROSA GONZALEZ ANDREU, mayores de edad y vecinos de con domicilio en calle y NN.II.FF. 29.058.021-M y 34.815.813-T, respectivamente; por el PRECIO de ---- Euros, que se dice, es el importe del principal pendiente de amortizar del préstamo garantizado con la hipoteca que grava esta finca, es retenido en su totalidad por la parte compradora para el pago del mismo, subrogándose en la condición jurídica de deudora de dicho préstamo, y señalando como domicilio para notificaciones y requerimientos la propia finca hipotecada.- Y en la misma escritura que ahora se inscribe, la acreedora "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", representada por Don José-Luis Yelo Molina y Don Alfonso Vidal García, mayores de edad y vecinos de esta villa, a virtud de los poderes conferidos en sendas escrituras de 27 de Abril de 1.987 y 28 de Mayo de 1.998, ante los Notarios de Murcia Don Juan Guardiola Mas y Don José Prieto García, modificada la primera por otra de 1 de Julio de 1.998 ante el citado Notario Sr. Prieto, todas inscritas en el Registro Mercantil y que se acompañan, ACEPTA la subrogación efectuada por la parte compradora, y acuerda con ésta MODIFICAR LA HIPOTECA referida, en el sentido de que el CAPITAL pendiente de amortizar, antes indicado, se AMPLIA en otros cuarenta y ocho mil setecientos Euros, entregados ahora, quedando así fijado en un total de ciento sesenta y ocho mil setecientos Euros, que devengará un INTERES remuneratorio del 3'00 % anual, hasta el día 4 de Octubre del 2.005, revisable en esa fecha y posteriormente cada año, al alza o a la baja, en la forma que al efecto se establece, sin que a efectos hipotecarios su alteración pueda ser superior ni inferior en 5 puntos sobre el tipo inicialmente convenido; siendo incrementado en caso de DEMORA, en 6 puntos; y se amortizará dicho capital, con sus intereses, en un PLAZO ampliado hasta el día 4 de Octubre del 2.029, mediante trescientas CUOTAS mensuales, la primera al día 4 de Noviembre del 2.004, por importe de 574'29 Euros cada una, hasta la revisión del tipo de interés.- Siendo la nueva RESPONSABILIDAD hipotecaria de la finca: 168.700'00 Euros, de principal; 42.175'00 Euros, para costas y gastos; 7.033'10 Euros, para intereses remuneratorios; 34.310'00 Euros para intereses de demora, y 8.435'00 Euros para prestaciones accesorias; lo que hace un total de 260.653'30 Euros.- En su virtud, INSCRIBO la finca de este número a favor de los cónyuges Don VICENTE MARTINEZ PALAZON y Doña ROSA GONZALEZ ANDREU, con carácter ganancial, por su título de compra; y la MODIFICACION de la Hipoteca objeto de la inscripción 2ª, en los términos relacionados.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el cinco de Octubre de este año ante el Notario de esta villa Don Francisco Coronado Fernández, número 2.812 de Protocolo, que se presentó a las diez horas del mismo día, asiento 545-6 del Diario 47.- Molina de Segura, a siete de Diciembre del año dos mil cuatro.

INF.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MU	MOLINA DE SEGURA	Molina de Segura	729	1648

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 55.050 - Dpdo. 103
	4a Modific. Hipoteca A	Vuelve del folio 73 vto del libro 536 La Hipoteca objeto de la inscripción 2ª ~~modificada por la 3ª, de esta finca,~~ SE MODIFICA nuevamente, por acuerdo entre los deudores, Don Vicente Martínez Palazón y esposa Doña Rosa González Andreu, y la acreedora "CAJA DE AHORROS MURCIA", representada en este acto por Don Alfonso Vidal García, mayor de edad y vecino de esta villa, a virtud del poder conferido en escritura de 20 de Julio del 2.004 ante el Notario de Murcia Don Carlos Peñafiel de Río inscrita en el Registro Mercantil y reseñada en la que motiva este asiento.- Se pacta esta modificación con arreglo, entre otras, a las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- El PRINCIPAL pendiente de amortización del préstamo, al día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, asciende á 166.130'49 Euros, habiéndose amortizado, en consecuencia, la cantidad de 2.569'51 Euros; y SE AMPLIA ahora en otros 46.500'00 Euros, ingresados en una cuenta especial contable; quedando así fijado en un total de 210.060'98 Euros.- El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Caja en trescientas cuarenta y cuatro CUOTAS mensuales, la primera al día 4 de Marzo del 2.006, por importe de 620'98 Euros cada una; cuyas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés.- Se amplía en PLAZO de duración del préstamo, que finalizará el día 4 de Octubre del 2.034, en cuya fecha deberá satisfacerse el importe que corresponda a la última cuota comprensiva de capital e intereses.- SEGUNDA.- El capital prestado devengará en favor de la Caja, a partir del día 4 de Febrero del 2.006 y hasta el 4 de Febrero del 2.007, en que se procederá a su primera revisión, el tipo de INTERES remuneratorio del 2'951 % anual.- Posteriormente, y en igual día y mes del año que corresponda, dicho tipo será modificado, al alza o a la baja, en la forma que al efecto se establece; sin que, a efectos hipotecarios, tales revisiones puedan suponer una alteración superior ni inferior en 5 puntos, sobre el inicialmente convenido en la escritura de constitución de hipoteca.- El incremento por DEMORA, respecto al tipo de interés remuneratorio, se establece en 6 puntos.- TERCERA.- Como consecuencia de la ampliación, la finca hipotecada queda RESPONDIENDO así, según aceptan las partes contratantes: 215.200'00 Euros, de principal; 53.800'00 Euros, para costas y gastos; 8.972'15 Euros, para intereses remuneratorios; 43.768'30 Euros, para intereses de demora, y 10.760'00 Euros para prestaciones accesorias; lo que hace una total responsabilidad de 332.500'45 Euros.- CUARTA.- Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo, que no han sido objeto de modificación por la actual escritura, la cual no representa novación de la primitiva escritura de préstamo.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el siete de Marzo de este año ante el Notario de esta villa Don Francisco Coronado Fernández, número 1.368 de Protocolo, subsanada por Diligencia de 31 de igual mes, testimonio de la cual se acompaña, y que se presentó a las doce horas y ocho minutos del mismo día siete de Marzo pasado, asiento 152 del Diario 58.- Molina de Segura, a veinte de Mayo del año dos mil seis.-

INF.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 2 a día veintisiete de junio del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 23004114EE761AA9

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. : 23004114EE761AA9