ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441-968229100 Fax: 968879577
AVDA. CIUDAD DE LA JUSTICIA, S/N, PLANTA PRIMERA - CP 30.011 - MURCIA
Teléfono: 968277441-968229100, **Fax:** 968856432
Correo electrónico:

Equipo/usuario: IN6
Modelo: H302B0

N.I.G.: 30030 42 1 2020 0015644
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000255 /2020
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK, S.A.
Procurador/a Sr/a. JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS
Abogado/a Sr/a. MARIA JOSE COSMEA RODRIGUEZ
EJECUTADO D/ña. DUMITRU DANIEL GRIGORE
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./Dª PURIFICACION GUILLAMON AYALA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE MURCIA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SIETE DE MURCIA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de **EJECUCION HIPOTECARIA**, con el número **255/2020**, a instancia de D./Dña. **CAIXABANK, S.A.**, contra D./Dña. **DUMITRU DANIEL GRIGORE**, con NIE: X06693442M, en reclamación de **66.378,27 euros** en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **19.913 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto de fecha 04/03/22 y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE

Entrada Nº: 2222/2022
Fecha Presentación: 23/03/2022 10:48:09 Caducidad: 22/06/2022
Asiento Nº/Diario: 281/114
Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Fecha de Entrada: 23/03/2022 10:48:09
Presentante: JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS
Retirado el: Devuelto el:

ódigo Seguro de Verificación E04799402-MI:jyoe-usAN-tWCY-QZRZ-P Puede verificar este documento en htt

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

- Finca registral Nº 18.130 inscrita en el Registro de la Propiedad Nº. 7 de Murcia, Tomo 2965, al Libro 288, Folio 33, Sec. 6., en ejecución de título hipotecario consistente en escritura de préstamo con garantía hipotecaria Nº 1049 de 10/7/2014, formalizada ante el Notario D. Antonio Palomero Álvarez-Claro.

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

Dado en MURCIA a ocho de marzo de dos mil veintidós.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 14/03/2022 12:12

Mensaje

IdLexNet	202210477322641	
Asunto	Comunicación del Acontecimiento 43: DECRETO DESPACHO EJECUC BIENE INMUEBLE ART 685 LEC	
Remitente	**Órgano**	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 de Murcia, Murcia [3003042001]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO CIVIL [3003042000]
Destinatarios	JAÑEZ RAMOS, JOAQUIN MARIA [408]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Oviedo
Fecha-hora envío	14/03/2022 12:07:09	
Documentos	30030420011202200000262626.pdf(Principal)	Descripción: DECRETO DESPACHO EJECUC BIENE INMUEBLE ART 685 LEC Hash del Documento: d4ac4973cc2d81d5f1d31ddfbb169bbcd894ec69d4f491c3bd216e0f9d38e83b
	30030420011202200000263133.pdf(Anexo)	Descripción: MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1. REG. PROP. Nº7 MURCIA Hash del Documento: 4754e76f9ef511787e16a8ecdae80b6262229424eae8efb6caada38f16651d1e
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	EJECUCION HIPOTECARIA Nº 0000255/2020
	Detalle de acontecimiento	DECRETO DESPACHO EJECUC BIENE INMUEBLE ART 685 LEC
	NIG	3003042120200015644

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
14/03/2022 12:12:13	JAÑEZ RAMOS, JOAQUIN MARIA [408]-Ilustre Colegio de Procuradores de Oviedo	LO RECOGE	
14/03/2022 12:07:22	Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia (Murcia)	LO REPARTE A	JAÑEZ RAMOS, JOAQUIN MARIA [408]-Ilustre Colegio de Procuradores de Oviedo

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

Copia de la primera página del documento principal del mensaje enviado con IdLexNET: 202210477322641 y Fecha de Presentación: 14/03/2022 12:07:09

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441-968229100 Fax: 968879577
AVDA. CIUDAD DE LA JUSTICIA, S/N, PLANTA PRIMERA - CP 30.011 - MURCIA
Teléfono: 968277441-968229100, **Fax:** 968856432
Correo electrónico:

Equipo/usuario: IN6
Modelo: N25420

N.I.G.: 30030 42 1 2020 0015644
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000255 /2020
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK, S.A.
Procurador/a Sr/a. JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS
Abogado/a Sr/a. MARIA JOSE COSMEA RODRIGUEZ
EJECUTADO D/ña. DUMITRU DANIEL GRIGORE
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

D E C R E T O

Sr./a Letrado de la Administración de Justicia:
D./Dña. PURIFICACION GUILLAMON AYALA.

En MURCIA, a ocho de marzo de dos mil veintidós.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único. - En las presentes actuaciones se ha dictado auto con orden general despachando ejecución de fecha 04/03/22, a favor del ejecutante CAIXABANK, S.A. frente al ejecutado DUMITRU DANIEL GRIGORE, en ejecución de título hipotecario consistente en escritura de préstamo con garantía hipotecaria N° 1049 de 10/7/2014, formalizada ante el Notario D.Antonio Palomero Alvarez-Claro, ejercitando su acción contra el/los siguiente/s bien/es inmueble/s hipotecado/s: Finca registral N° 18.130 inscrita en el Registro de la Propiedad N°. 7 de Murcia, Tomo 2965, al Libro 288, Folio 33, Sec. 6.

"**URBANA: NUMERO QUINCE:** En término de Murcia, partido de Beniajan, pago de Tiñosa, Vivienda tipo J, situada en planta tercera del Edificio de que forma parte. Tiene una superficie construida con inclusión de comunes de setenta y cinco metros cinco decímetros cuadrados; y útil de cuarenta metros veinticinco decímetros cuadrados. Se distribuye en diferentes habitaciones y servicios. LINDA, según se accede a la vivienda; IZQUIERDA entrando, vuelo del Canil Meseguera;

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:FXkt-7zab-sN4R-XoPc-W Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441-968229100 Fax: 968879577
AVDA. CIUDAD DE LA JUSTICIA, S/N, PLANTA PRIMERA - CP 30.011 - MURCIA
Teléfono: 968277441-968229100, **Fax:** 968856432
Correo electrónico:

Equipo/usuario: IN6
Modelo: N25420

N.I.G.: 30030 42 1 2020 0015644
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000255 /2020
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK, S.A.
Procurador/a Sr/a. JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS
Abogado/a Sr/a. MARIA JOSE COSMEA RODRIGUEZ
EJECUTADO D/ña. DUMITRU DANIEL GRIGORE
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

D E C R E T O

Sr./a Letrado de la Administración de Justicia:
D./Dña. PURIFICACION GUILLAMON AYALA.

En MURCIA, a ocho de marzo de dos mil veintidós.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único. - En las presentes actuaciones se ha dictado auto con orden general despachando ejecución de fecha 04/03/22, a favor del ejecutante CAIXABANK, S.A. frente al ejecutado DUMITRU DANIEL GRIGORE, en ejecución de título hipotecario consistente en escritura de préstamo con garantía hipotecaria Nº 1049 de 10/7/2014, formalizada ante el Notario D.Antonio Palomero Alvarez-Claro, ejercitando su acción contra el/los siguiente/s bien/es inmueble/s hipotecado/s: Finca registral Nº 18.130 inscrita en el Registro de la Propiedad Nº. 7 de Murcia, Tomo 2965, al Libro 288, Folio 33, Sec. 6.

"**URBANA: NUMERO QUINCE:** En término de Murcia, partido de Beniajan, pago de Tiñosa, Vivienda tipo J, situada en planta tercera del Edificio de que forma parte. Tiene una superficie construida con inclusión de comunes de setenta y cinco metros cinco decímetros cuadrados; y útil de cuarenta metros veinticinco decímetros cuadrados. Se distribuye en diferentes habitaciones y servicios. LINDA, según se accede a la vivienda; IZQUIERDA entrando, vuelo del Canil Meseguera;

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:FXkt-7zab-sN4R-XoPc-W Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

DERECHA, vivienda N de la misma planta, y escalera de acceso a las viviendas; FONDO, vuelo de las propiedades de Don Francisco Benavente Morales y don José Vera Meseguer; y FRENTE, rellano de acceso a las viviendas, escalera, y vivienda tipo K de la misma planta. Esta vivienda tiene además el uso y disfrute de una terraza, que tiene una superficie de treinta y siete metros setenta y tres decímetros cuadrados, que se comunica con la vivienda con la que linda por la Izquierda. Tiene como ANEJO, inseparables: Un TRASTERO señalado con el número SEIS, situado en la planta de cubierta del Edificio de que forma parte. Tiene una superficie útil de tres metros setenta decímetros cuadrados; y una construida de cuatro metros quince decímetros cuadrados. Linda: IZQUIERDA entrando, vuelo del Carril la Meseguera; DERECHA, trastero número siete; FONDO, vuelo de las propiedades de Don Francisco Benavente Morales y don José Vera Meseguer; y FRENTE, terraza común pisable del Edificio. Y una plaza de garaje señalada con el número DIECISEIS, situada en planta de sótano del Edificio de que forma parte. Tiene una superficie construida con inclusión de comunes de veintinueve metros noventa decímetros cuadrados; y una útil de veinticinco metros veinticinco decímetros cuadrados. Linda: IZQUIERDA entrando, hueco de ascensor, y vestíbulo de acceso a la planta de sótano; E'ERECHA, plaza de garaje número quince; FONDO, trastero número tres; y FRENTE, zona común de acceso y maniobra. Cuota: cuatro enteros con treinta centésimas por ciento."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - Dispone el artículo 551.3 de la L.E.C., que dictado el auto despachando ejecución, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la misma, en el mismo día o en el siguiente día hábil, dictará decreto en el que se contendrán:

1° Las medidas ejecutivas concretas que resulten procedentes, incluido si fuera posible el embargo de bienes.

2° Las medidas de localización y averiguación de los bienes del ejecutado que procedan, conforme a lo previsto en los artículos 589 y 590 de la L.E.C.

3° El contenido del requerimiento de pago que deba hacerse al deudor, en los casos en que la ley establezca este requerimiento y si éste se efectuará por funcionarios del Cuerpo de Auxilio Judicial o por el Procurador de la parte ejecutante, si lo hubiera solicitado.

Segundo. - Dispone el artículo 686.1 de la L.E.C., en su párrafo segundo, que en el requerimiento de pago a que se

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

refiere el párrafo anterior, habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 del citado texto legal, produciendo iguales efectos.

Tercero. - Establece el artículo 688.1 de la L.E.C. que cuando la ejecución se siga sobre bienes hipotecados, se reclamará del Registrador certificación en la que consten los extremos a que se refiere el apartado 1 del artículo 656, así como inserción literal de la inscripción de hipoteca que se haya de ejecutar, expresándose que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro. En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

- Expedir mandamiento al Registro de la Propiedad número Siete de Murcia para que remita certificación relativa al bien finca registral Nº 18.130 inscrita en el Registro de la Propiedad Nº. 7 de Murcia, Tomo 2965, al Libro 288, Folio 33, Sec. 6., comprensiva de los siguientes extremos:

1º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2º Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º Si la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

- Requerir de pago a los ejecutados y a los hipotecantes por la cantidad reclamada de **66.378,27 euros** en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **19.913 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, requerimiento que se verificará junto con la notificación de la presente resolución en el domicilio que resulte vigente en el Registro conforme lo previsto en el artículo 686.2 de la L.E.C., y con el apercibimiento de que si no lo efectúa en el plazo de 20 DÍAS se continuará con la ejecución adelante.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

- De conformidad con lo solicitado y lo establecido en el artículo 693.3 de la L.E.C., comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá suspender la enajenación del bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de la presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

- Para el caso de que el inmueble hipotecado sea la vivienda familiar de los hipotecantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 693.3 de la L.E.C., el deudor podrá, aún sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo segundo del mismo artículo. Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien cinco años desde la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

- Requiérase al ejecutado, a fin de que indique si es vivienda habitual a los efectos de lo preceptuado en los artículos 575 y 671 de la LEC.

- Conforme a lo previsto en la modificación dada al art. 441 de la LEC por el Real Decreto-Ley 7/ 2019 de 1de marzo de 2019, por el que se introduce un nuevo apartado 5 en el artículo 441, en los siguientes términos:

«5. En los casos del número 1° del artículo 250.1, se informará al demandando de la posibilidad de que acuda a los servicios sociales, y en su caso, de la posibilidad de autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad. A los mismos efectos, se comunicará, de oficio por el Juzgado, la existencia del procedimiento a los servicios sociales. En caso de que los servicios sociales confirmasen que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad social y/o económica, se notificará al órgano judicial inmediatamente. Recibida dicha comunicación, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los servicios sociales al órgano judicial, o de tres meses si el demandante es una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo se alzará la suspensión y continuará el

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

procedimiento por sus trámites. En estos supuestos, la cédula de emplazamiento al demandado habrá de contener datos de identificación de los servicios sociales a los que puede acudir el ciudadano.»

Infórmese al ejecutado/a de la posibilidad de que acuda a los servicios sociales, y en su caso, la posibilidad de autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de apreciar la posible situación de vulnerabilidad.

- Hágase saber que, de conformidad con lo previsto en el art. 155.1 en relación con el art. 32.2 ambos de la L.E.Civil, cuando las partes no actúen representadas por procurador o se trate del primer emplazamiento o citación del demandado, dispone del plazo de tres días para solicitar, en su caso, el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita, cuya solicitud deberá realizarla ante el Servicio de Orientación Jurídica del Colegio de Abogados sito en Palacio de Justicia en Ronda de Garay.

-Requiérasele al ejecutado al amparo del 661 de la L.E.C. para que en el caso de las fincas hipotecadas se encontrasen ocupadas por terceras personas distintas a la ejecutada, manifiesten en el plazo de diez días, por qué personas, así como que aporten copia del título que legitime dicha posesión.

-De conformidad con la sentencia de la Sala 2ª del Tribunal constitucional nº 47/19 de 8/4/19 publicada en el BOE 15/5/19, la práctica de los actos de comunicación con el ejecutado, si se trata de persona jurídica, se practicarán, en cuanto a la primera notificación, en el domicilio del ejecutado conforme a lo dispuesto en el art.155 de la L.E.Cv. a través del SCAC o mediante entrega de la documentación al Procurador ejecutante, si éste lo hubiera solicitado en su escrito de demanda, conforme a lo establecido en el art.152.1.2 de la L.E.Cv. Los posteriores actos de comunicación, sin excepción, se practicarán a través de la sede judicial en la dirección electrónica habilitada en aplicación de lo establecido en el art. 162.1 de la L.E.Cv en relación con el art. 273.3 a) L.E.Cv en relación con el RD 1065/15.

- Conforme a lo dispuesto en el art. 551.3 LEC, póngase en conocimiento del Registro Público Concursal, la existencia del auto de fecha 04/03/22 por el que se despacha la ejecución con expresa especificación del número de identificación fiscal del deudor persona física o jurídica contra el que se despache la ejecución.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

El presente decreto se notificará en la forma dispuesta en el auto que autoriza la ejecución.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra la presente resolución cabe interponer recurso de revisión en el plazo de cinco días contados a partir del día siguiente de su notificación, mediante escrito en el que deberá citarse la infracción en que la resolución hubiera incurrido.

Dicho recurso carecerá de efectos suspensivos sin que, en ningún caso, proceda actuar en sentido contrario a lo que se hubiese resuelto (art. 454.bis L.E.C.).

Para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido un depósito de 25 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano judicial, el pago habrá de efectuarse en la Cuenta de depósitos y Consignaciones abierta en la entidad **BANCO SANTANDER, S.A.**, con el número **3084 0000 06 0255 20.** En caso de que el ingreso se realice por transferencia, el CCC de la cuenta de destino del ingreso será **ES55 0049 3569 92 0005001274**, y en el campo observaciones o concepto de la transferencia se consignarán los 16 dígitos correspondientes al Procedimiento. Igualmente, se le hace saber que también dispone de la opción de realizar el ingreso a través de la red de Cajeros Automáticos del Banco Santander únicamente a través de la opción de ingresos en efectivo (no mediante tarjeta ni cargo a cuenta) a cantidades inferiores a 1000 euros, siendo la cuenta expediente la arriba, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

CARLOS DOMINGO RODRIGUEZ SANCHEZ, REGISTRADOR TITULAR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MURCIA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGION DE MURCIA.

CERTIFICO: Que cumpliendo lo ordenado en el precedente mandamiento por el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Murcia, en el que se siguen autos de **Ejecución Hipotecaria 255/2020,** a instancia de CAIXABANK SA, presentado el día veintitrés de Marzo de dos mil veintidós, bajo el **asiento 281 del Diario 114 de este Registro,** para que se expida certificación de dominio y cargas de la registral **DIECIOCHO MIL CIENTO TREINTA del Ayuntamiento de Murcia-Sección 6ª, con Código Registral Único: 30030000933474,** he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad Número Siete de Murcia, a mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que la finca de la que se certifica a los folios treinta y tres y treinta y cuatro del libro doscientos ochenta y ocho de la Sección 6ª, folios doce, trece, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta y treinta y uno del libro cuatrocientos veintidós de la Sección 6ª, cuya **descripción** resulta de su inscripción 1ª, es la siguiente: **"URBANA: NUMERO QUINCE:** En término de Murcia, partido de Beniajan, pago de Tiñosa, Vivienda tipo J, situada en planta tercera del Edificio de que forma parte. Tiene una superficie construida con inclusión de comunes de setenta y cinco metros cinco decímetros cuadrados; y útil de cuarenta metros veinticinco decímetros cuadrados. Se distribuye en diferentes habitaciones y servicios. LINDA, según se accede a la vivienda; IZQUIERDA entrando, vuelo del Canil Meseguera; DERECHA, vivienda N de la misma planta, y escalera de acceso a las viviendas; FONDO, vuelo de las propiedades de Don Francisco Benavente Morales y don José Vera Meseguer; y FRENTE, rellano de acceso a las viviendas, escalera, y vivienda tipo K de la misma planta. Esta vivienda tiene además el uso y disfrute de una terraza, que tiene una superficie de treinta y siete metros setenta y tres decímetros cuadrados, que se comunica con la vivienda con la que linda por la Izquierda. Tiene como ANEJO, inseparables: Un TRASTERO señalado con el número SEIS, situado en la planta de cubierta del Edificio de que forma parte. Tiene una superficie útil de tres metros setenta decímetros cuadrados; y una construida de cuatro metros quince decímetros cuadrados. Linda: IZQUIERDA entrando, vuelo del Carril la Meseguera; DERECHA, trastero número siete; FONDO, vuelo de las propiedades de Don Francisco Benavente Morales y don José Vera Meseguer; y FRENTE, terraza común pisable del Edificio. Y una plaza de garaje señalada con el número DIECISEIS, situada en planta de sótano del Edificio de que forma parte. Tiene una superficie construida con inclusión de comunes de veintinueve metros noventa decímetros cuadrados; y una útil de veinticinco metros veinticinco decímetros cuadrados. Linda: IZQUIERDA entrando, hueco de ascensor, y vestíbulo de acceso a la planta de sótano; E'ERECHA, plaza de garaje número quince; FONDO, trastero número tres; y FRENTE, zona común de acceso y maniobra. Cuota: cuatro enteros con treinta centésimas por ciento." FINCA NO COORDINADA CON CATASTRO. El derecho de dominio de ésta finca aparece a favor de **DON DUMITRU DANIEL GRIGORE,** mayor de edad, soltero, de nacionalidad rumana, con N.I.E. número X-6693442-M, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de compra, según escritura otorgada en Murcia, el día diez de julio de dos mil catorce, ante el notario Don Antonio Palomero Alvarez-Claro, número 1.048 de protocolo, que se presentó en el Registro a las 13,10 horas del día diez de julio de dos mil catorce, según el asiento 1.752 del Diario 94 y causó la inscripción 5ª de la finca, con fecha treinta y uno de julio de dos mil catorce.

SEGUNDO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

1.- Está **Calificada de Vivienda de Protección Oficial** concedida por Cédula expedida en Murcia, el día 12 de Julio de 2.006, por el Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas,

Vivienda y Transporte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en Expediente 16/2005.

2.- Gravada con los **Derechos de Tanteo y Retracto** a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia o Ente u Organismo Público a quien ésta ceda dichos derechos, por Decreto 141/2005 de 30 de Diciembre, por plazo de diez años, contenidos en la inscripción 2ª.

3.- Gravada con los **Derechos de Tanteo y Retracto** a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia o Ente u Organismo Público a quien ésta ceda dichos derechos por plazo de diez años, según consta en la inscripción 5ª.

4.- Esta finca queda sujeta a la **prohibición de disponer** establecida por el **Decreto Regional 321/2009, de 2 de Octubre de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia**, por razón de la compraventa que motiva la adjunta inscripción 5ª, y conforme a ella su comprador **no podrá transmitir intervivos, por ningún título** la vivienda, durante **DIEZ AÑOS** desde la formalización de la escritura de compraventa, que causó la inscripción 5ª extendida con fecha treinta y uno de julio de dos mil catorce.

5.- Una **HIPOTECA** a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, constituida en escritura otorgada en Murcia, el día diez de julio de dos mil catorce, ante el notario Don Antonio Palomero Alvarez-Claro, número 1.049 de protocolo, que se presentó en el registro a las 13,10 horas del día diez de julio de dos mil catorce, asiento 1.751 del diario 94 y causó la **inscripción 6ª** de la finca, con fecha doce de agosto de dos mil catorce. La HIPOTECA se constituye en garantía de: **SESENTA MIL EUROS** para la devolución del principal del préstamo.- **OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS** del principal del préstamo, para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial. **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS** para intereses ordinarios.- **VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS** para intereses moratorios.- **SEISCIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias. TASA a efectos de subasta en la cantidad de **OCHENTA MIL QUINIENTOS TRECE EUROS. A cuyo margen dejo constancia de la expedición de certificación de cargas solicitada en el precedente mandamiento.**

6.- Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO** sobre el pleno dominio de esta finca a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, por un total de **DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS** de principal, **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de recargo, **TREINTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de intereses, total del débito **DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS**; según mandamiento expedido en Murcia, el día veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, por Doña Dulce Nombre Abellán Olmos, Recaudadora Ejecutiva de la Unidad de Recaudación Ejecutiva Número Uno de la Tesorería General de la Seguridad Social de Murcia, expediente administrativo de apremio 30 01 19 00181293, que se presentó en esta oficina a las 15,41 horas del día tres de diciembre de dos mil diecinueve, asiento 1.756 del Diario 107 y causó la anotación **letra A** de la finca, con fecha nueve de diciembre de dos mil diecinueve. **EXPEDIDA** con esta fecha certificación de cargas en base al procedimiento a que se refiere la anotación y en virtud del mismo mandamiento que la causó.

-TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 6ª DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA: "URBANA: Vivienda con anejos descrita en la precedente inscripción 1ª y su primera nota al margen en cuanto a la terminación de obra.- **Referencia Catastral:** Aportada no incorporada. Está calificada definitivamente de Vivienda de Protección Oficial. **CARGAS:** Las relacionadas en la precedente inscripción 5ª, la prohibición de disponer puesta por nota a su margen, los derechos de tanteo y retracto a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a que se refiere dicha inscripción 5ª y afecta con carácter fiscal según nota a su margen. **Don Dumitru Daniel Grigore**, soltero, mayor de edad,

de nacionalidad rumana, vecino de Murcia, con domicilio en Beniaján, calle Obreros Tana, 1, Edificio Leticia, 3°J, CP 30570 y con NIE número X-6693442-M, **tiene inscrito el dominio de esta finca por título de compra, según la precedente inscripción 5ª. Y AHORA** dicho señor como parte prestataria e hipotecante, oferta un préstamo con garantía hipotecaria sobre la finca de este número a favor de la entidad Banco Mare Nostrum, S.A manifestando: Que la PARTE PRESTATARIA se dirigió a la Entidad solicitando la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria con destino **PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA DE USO PROPIO**, y previa la oportuna tramitación, la Entidad acordó concederlo por un importe de **SESENTA MIL EUROS. III.- Que la PARTE PRESTATARIA declara que la finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo NO constituye su vivienda habitual.** - Y con objeto de dar solemnidad y fuerza legal a estas operaciones, se otorga el título que se inscribe, con sujeción a las siguientes, - **CLÁUSULAS CONTRACTUALES FINANCIERAS PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** 1.1.- El importe total del préstamo que asciende, a la suma de un importe de **SESENTA MIL EUROS**, se recibe en el acto del otorgamiento del título que se inscribe por la parte prestataria y a su plena conformidad, mediante abono del indicado importe en la cuenta compensadora del préstamo, de la titularidad del prestatario. Contablemente la cuenta compensadora es la n° indicado en el título que se inscribe y la cuenta contable del préstamo es la n° indicado en el título que se inscribe. - 1.2.- A efectos obligacionales la parte prestataria queda obligada a cumplir a plena satisfacción de la Entidad durante la vigencia del préstamo los siguientes requisitos:- a) La constitución de las garantías reales pactadas, mediante entrega a la Entidad de la primera copia del título que se inscribe debidamente inscrita en el registro de la propiedad competente, acompañada de un certificado emitido por el citado registro con posterioridad a la inscripción de tal copia, que acredite que sobre la finca hipotecada no existe carga, mención, condición, limitación dominical o gravamen de clase a alguna preferente al que en el título que se inscribe se establece y que, en el momento de practicarse la inscripción, no aparecía pendiente de despacho ningún documento relativo al referido inmueble ni a su propietari. - b) Presentación de los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de los tributos a que están sujetos los bienes hipotecados o documentos que justifiquen la exención en su caso. c) La suscripción con entrega a la Entidad de una póliza de seguro de incendios y de riesgos a cargo del prestatario en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del mercado hipotecario, necesariamente individualizada, de la que sea beneficiaria la Entidad, relativa a los bienes hipotecados, por una cantidad, como mínimo, igual al importe de la tasación, y en el que la Entidad Aseguradora se comprometa a poner en conocimiento de la Entidad cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro así como los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de las primas o dividendos. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo siendo lo contrario causa de vencimiento anticipado.- d) La constitución de las garantías prevenidas en el Art. 19 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, si fuera de aplicación.- El cumplimiento de los requisitos citados, deberá de acreditarse a la Entidad en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día del otorgamiento del título que se inscribe, y transcurrido dicho plazo, sin que se hayan cumplido tales requisitos, la Entidad podrá declarar el vencimiento anticipado del contrato, reconociendo de forma expresa la parte prestataria que los requisitos citados constituyen obligaciones a su cargo y que el incumplimiento de las mismas constituyen hechos a ella imputable y causa de resolución del contrato.- **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.-** El plazo de duración del préstamo será de **CUARENTA** años, contados, como fecha de cómputo a efectos de duración, a partir del día **1 DE AGOSTO DE 2.014**, y durante dicho plazo el prestatario, con carácter solidario en el caso de ser más de una persona, se obliga a devolver a la Entidad el capital prestado y satisfacer los intereses que correspondan con arreglo a este contrato.- La fecha de inicio para el cómputo de los plazos determina

las fechas de pago de las cuotas y de las liquidaciones de intereses, según la periodicidad que corresponda, e igualmente determina la fecha de vencimiento o último pago de amortización de capital e intereses según el número de pagos que se establezca.- El capital prestado se satisfará a la Entidad en **CUATROCIENTAS OCHENTA** cuotas, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad **MENSUAL**, siendo la fecha de primer pago de las cuotas el día **1 DE SEPTIEMBRE DE 2.014** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos, conforme a la indicada periodicidad hasta el día **1 DE AGOSTO DE 2.054** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo, sin perjuicio de la facultad de la Entidad de dar por vencido de forma anticipada el presente contrato, conforme a lo establecido en el título que se inscribe.- El tipo de cuota de amortización de capital será constante de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS DE EURO** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés inicial y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario.- El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula:- Cuota = C x (1+i)n x i / (1+i)n - 1. - donde "C" es el capital pendiente de devolución, "i" es el tipo de interés nominal en tanto por uno; y "n" es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación.- No obstante la fecha determinada para el primer pago, *se pacta a efectos obligacionales que* ésta podrá verse modificada, en el supuesto de que en la indicada fecha no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por la Entidad para la libre disposición del capital prestado que se han citado anteriormente. En tal caso, los vencimientos de capital e intereses, se acomodarían conforme a la periodicidad establecida, una vez cumplidas tales obligaciones por la parte prestataria. - *También a efectos obligacionales, se hace constar que* durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total cuyo porcentaje se estipula en la cláusula cuarta del presente contrato.- **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** - La periodicidad de liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución será **MENSUAL**, y serán satisfechos por la parte prestataria por periodos vencidos, siendo la fecha de inicio del devengo de intereses aquella en que el prestatario tuviera la libre disposición del capital y la fecha de primer pago de intereses será el día **1 DE SEPTIEMBRE DE 2.014.** - En el periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta la fecha prevista para la primera revisión del tipo de interés, esto es hasta el día **1 DE AGOSTO DE 2.017**, el tipo de interés remuneratorio inicial será el **CUATRO ENTEROS SEISCIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS POR CIENTO** nominal anual. En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente.- Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y también en la cláusula siguiente.- Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente,- INTERESES = C x R x T /36.000 Siendo: - C = Principal pendiente del préstamo. R = Tipo de interés anual nominal. T = Número de días del periodo de liquidación computando los días naturales que tiene el periodo de liquidación.- Todo ello entendiéndose que:- A.- Las

fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota.- B.- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación, mientras que el devengo de intereses se inicia el día del otorgamiento del título que se inscribe sobre el capital dispuesto, o, en su caso, en el día en que se disponga.- C.- Los períodos de devengo tienen un periodo inicial que comienza en el día del otorgamiento del título que se inscribe y finaliza el día anterior a la fecha de primera liquidación y los periodos sucesivos de devengo que se inician en la fecha de liquidación correspondiente y finalizan el día anterior a la liquidación siguiente.- D.- Los intereses se calcularán en todo momento sobre la parte del capital del préstamo efectivamente dispuesta y no amortizada y se entenderán devengados por días naturales.- En la cláusula QUINTA, se hace constar, a efectos informativos, la Tasa de Interés Efectivo Anual Pospagable o Tipo Anual Equivalente -TAE- caso que la operación sea a tipo fijo, o la Tasa de Interés Efectivo Anual Pospagable o Tipo Anual Equivalente Variable -T.A.E. Variable- caso que la presente operación sea a tipo variable.- **TERCERA BIS.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.-** A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al préstamo, el plazo total de devolución del mismo se dividirá en dos fracciones o fases temporales: - A) La primera fracción, que comprenderá desde el día del otorgamiento del título que se inscribe hasta la liquidación de intereses que se efectuara el día **1** de **AGOSTO** de **2.017**, el tipo de interés que devengará el préstamo será del **CUATRO ENTEROS SEISCIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS POR CIENTO** nominal anual Fijo e invariable. - B) La segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto del plazo de la operación, se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de **UN AÑO** de duración cada uno de ellos, a contar de la fecha de otorgamiento del título que se inscribe, e iniciándose cada uno de estos el día siguiente de finalizar el anterior. El tipo de interés a aplicar a las liquidaciones de intereses de cada uno de estos períodos de interés será el resultado de incrementar el margen diferencial pactado a continuación al índice referencial establecido igualmente a continuación, y siempre con los límites mínimos y máximos, en su caso, convenidos. - Índice referencial principal: A tal efecto se fija como índice de referencia principal para cada revisión del tipo de interés la referencia interbancaria a un año -EURIBOR- publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. - Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades" -IRPH conjunto de entidades-, definido 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 por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E.- En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año -EURIBOR- nuevamente publicado.- Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación.- Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo

publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión.- Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de **2,900** puntos porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H. el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de **0,200** puntos porcentuales. - En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados.- *La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un período o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado.*- Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado.- El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la ENTIDAD, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la ENTIDAD exigir la firma del duplicado. - Todo ello sin perjuicio de que la ENTIDAD remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio.- Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la ENTIDAD dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. - Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del **12 por ciento nominal anual**. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en las clausulas siguientes sobre "Tipo de interés mínimo" y "Tipo de interés máximo" del título que se inscribe. - Cobertura de tipo de interés: En cumplimiento de lo estipulado en la ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, en su artículo decimonoveno, y, caso de que el PRESTATARIO tenga la consideración de consumidor, de conformidad con lo que se ha informado en la Ficha de Información Personalizada, se hace constar que al cliente se le ha ofrecido la posibilidad de cubrir el riesgo de incremento del tipo de interés, mediante la contratación del producto existente a tal efecto, con las siguientes características, entre otras: - a) El cliente debe ser prestatario del préstamo objeto de cobertura. - b) El tipo máximo a definir por el cliente en la cobertura se referirá al Euribor. - c) El vencimiento

de la cobertura determinará la vigencia de la misma, y será definido por el cliente. - **TERCERA TER.- TASAS DE BONIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** - El margen diferencial previsto en la cláusula "Revisión de Tipo de Interés", que se añade al índice referencial pactado- podrá ser reducido, en cada fecha de revisión del tipo de interés, hasta un máximo de **0,75 puntos porcentuales**, ya que la parte prestataria podrá beneficiarse, de forma acumulativa, de las tasas de bonificación previstas en el apartado siguiente.- Procederá deducir del margen diferencial las citadas tasas de bonificación siempre que al momento de cada revisión del tipo de interés la parte PRESTATARIA tenga contratados, suscritos y vigentes los productos y servicios correspondientes a cada tasa, en los términos y condiciones que se especifican en el apartado siguiente. Por tanto, la Entidad verificará el cumplimiento de tales condiciones al término de cada período de revisión del tipo de interés.- **Se informa al PRESTATARIO que en el supuesto que se haya pactado una cláusula suelo o de limitación de la variabilidad del tipo de interés a la baja aplicable, no operarán las bonificaciones pactadas en el presente pacto, por debajo de tipo de interés mínimo pactado.**- Productos y servicios que dan derecho a bonificación del margen diferencial y condiciones para su aplicación: - Bonificación de 0,50 puntos porcentuales si se cumplen las condiciones a, b, c y d. - a) Domiciliación de nómina o ingresos mensuales: - Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Tener domiciliado en la Entidad y, en particular, en la cuenta vinculada al préstamo, esto es, cuenta de cargo de los recibos de préstamo, el abono de la nómina, pensión, prestación por desempleo o por incapacidad laboral transitoria o de protección familiar, por un importe neto que deberá ser igual o superior a 7.800 euros al año. - En caso de carecer el prestatario de tales ingresos por tratarse de empresario, profesional, autónomo o, en general, trabajador por cuenta propia, deberá ingresar anualmente y en la cuenta vinculada a esta operación una cantidad igual o superior a 7.800 euros y tener domiciliado en la misma el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social. O, en su caso, la cuenta vinculada al préstamo deberá presentar un saldo medio superior a 3.000 euros en los 12 meses previos al momento en que corresponda la revisión del tipo de interés.- Para que se cumpla la bonificación aquí indicada, en el momento de la revisión del tipo de interés se verificará si en la cuenta vinculada al préstamo se han producido en los como mínimo nueve meses anteriores, los ingresos por los conceptos aquí mencionados.- b) Seguro del hogar y Seguro Todo Riesgo a la Construcción:- Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Contratar, al momento de la formalización del préstamo y mantener vigentes mientras éste no sea totalmente liquidado, un Seguro del Hogar o, en su caso un Seguro Todo riesgo para la Construcción respecto de la finca hipotecada-, comercializados a través de la Entidad prestamista y designándose como beneficiaria de los mismos a la acreedora.- Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Entidad verificará que tales seguros se encuentran vigentes y al corriente en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada al préstamo.- c) Seguro de Vida: - Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Que la parte PRESTATARIA tenga contratada con la compañía **CASER** una póliza de Seguro de Vida, modalidad **AMORTIZACION PRIMA UNICA**, cuya prima deberá ser igual o superior a los 200 euros. - Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Entidad verificará que el seguro se encuentra vigente y al corriente en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada al préstamo. - d) Contratación de Tarjetas de Crédito y Banca Electrónica: - Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Alguno de los prestatarios ha de tener contratada cualquiera de las tarjetas de crédito que ofrece la Entidad, así como encontrarse dado de alta en el servicio de Banca Electrónica.- La/s tarjeta/s de crédito no podrá/n presentar recibos pendientes de pago, con una demora superior a treinta días.- Asimismo, para que se cumpla la bonificación aquí indicada será además necesario que durante los 12 meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, haya realizado

operaciones de pago en comercios con la tarjeta de crédito que tenga contratada con la Entidad, por un valor total igual o superior a 1.000 euros.-- e) Plan de Pensiones o Plan de Previsión: Tasa de bonificación de 0,25 puntos porcentuales.- Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Alguno de los titulares del préstamo deberá tener contratado, al momento del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario y en tanto el mismo no se totalmente cancelado, un Plan de Pensiones o un Plan de Previsión Asegurado comercializado por la Entidad prestamista, con un compromiso de aportaciones periódicas mínimo de 600 euros anuales. - Al momento de la revisión del tipo de interés, la Entidad verificará que durante los últimos 12 meses previos se han realizado aportaciones periódicas de un mínimo de 600 euros anuales. - Disposiciones comunes a las anteriores tasas de bonificación: - Los productos y servicios antes detallados han de encontrarse contratados, al menos, por uno de los prestatarios. - Si al momento de verificar su concurrencia, la Entidad detectase el incumplimiento de las condiciones que dan derecho a alguna de las tasas de bonificación expresadas en las cláusulas anteriores, dejarán de aplicarse las bonificaciones correspondientes sin necesidad de notificación alguna.- No se aplicará ninguna de las tasas de bonificación previstas en tanto la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que asuma al formalizarse la correspondiente escritura. A estos efectos, se entenderá que la parte no se encuentra al corriente en sus obligaciones de pago si al momento de la revisión del tipo de interés, existieren recibos de capital y/o intereses impagados a su vencimiento con una demora superior a treinta días naturales.- La tasa de bonificación total a aplicar en cada periodo será determinada el día en que corresponda la revisión del tipo de interés, de forma que no podrá ser modificada hasta que proceda la siguiente revisión, y ello aunque con posterioridad a su determinación la parte prestataria pasase a cumplir con las condiciones exigidas para beneficiarse de la bonificación, sin perjuicio de que tal cumplimiento sea tenido en consideración para la determinación del tipo de interés de sucesivos periodos.- La denominación comercial de los servicios y productos que se han citado anteriormente y que dan derecho a las tasas de bonificación expresadas, se establecen sin perjuicio de que dichos productos o servicios puedan modificar su denominación. Por tanto si en el futuro alguno de estos productos o servicios dejara de ser comercializado por la Entidad, aquél se entenderá automáticamente sustituido por el producto o servicio de los que la acreedora mantenga o comercialice que mayor identidad tenga, con el producto o servicio sustituido. A tal fin será oportunamente publicitado el nuevo producto o servicio que eventualmente pueda sustituir al mencionado en el título que se inscribe.- En cualquier caso la bonificación máxima aplicable por la acumulación de las reducciones del margen será la prevista en el párrafo primero de esta cláusula, teniendo en cuenta que el tipo de interés aplicable al préstamo que resulte de dichas bonificaciones no podrá ser inferior al tipo de interés mínimo que, en su caso, se haya acordado.- Cláusula de actualización: - ANUALMENTE se actualizarán los importes expresados en el apartado de bonificaciones, que sirven para determinar la concurrencia o no de las condiciones exigidas para la aplicación de las correspondientes tasas de bonificación y, en particular, los importes previstos en sus apartados letras d) compras con tarjetas de crédito, apartado letra a), en cuanto al importe mínimo establecido en todo caso como cuantía neta de la nómina domiciliada o ingresos mensuales, y en cuanto al saldo medio que ha de presentar la cuenta vinculada al préstamo, y apartado letra e) en cuanto al importe de las aportaciones mensuales mínimas a efectuar a un plan de pensiones o plan de previsión asegurado.- Tal actualización se efectuará el día 1 de Febrero de cada año con arreglo a las variaciones que, en más o en menos, experimente el Índice de Precios al Consumo -IPC- que fije el Instituto Nacional de Estadística o el Organismo que lo sustituya, para el conjunto nacional total. A estos efectos, cada año natural se actualizarán los importes expresados en el apartado anterior, conforme al

IPC del anterior año natural, esto es, el IPC interanual del mes de Diciembre último. - Para efectuar la primera actualización, se tomarán como base los importes reseñados en el apartado anterior y en sucesivas actualizaciones anuales se tomarán como base dichos importes ya actualizados. - La demora o no aplicación en alguna anualidad de la actualización no significa su no aplicación en las siguientes y sucesivas anualidades. Así, aún cuando eventualmente no se aplicare la actualización en una anualidad, sí se tendrá en cuenta a los efectos de calcular las sucesivas actualizaciones anuales.- **CUARTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 4.1.- Comisiones.- Las partes acuerdan la aplicación de las siguientes comisiones a cargo del prestatario y en favor de la Entidad: - (i) Una comisión de apertura del **UN ENTERO POR CIENTO**, con un importe mínimo de **SETECIENTOS EUROS**, calculada sobre el importe total del capital prestado, pagadero por una sola vez mediante el adeudo en cuenta en el momento de formalización del préstamo.- (ii) Una comisión del **UN ENTERO POR CIENTO** por Subrogación, con un importe mínimo de **DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la Entidad, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la Entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada.- (iii) Una comisión de novación modificativa, del **SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO**, con un importe mínimo de **TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS**, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada.- (iv).- Comisión por recibo impagado de **TREINTA Y SIETE EUROS**, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. - La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la Entidad durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación 4.3.- Compensación por riesgo de tipo de interés. En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del PRESTATARIO, al tipo del **CINCO ENTEROS POR CIENTO**, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente.- Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap -IRS- a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años -de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés- publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un

diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización.- En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza.- Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada.- 4.4.- El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. - **QUINTA.- TABLA DE PAGOS Y T.A.E. Variable.** - El importe de la cuota previsto para el periodo inicial y el tipo de interés nominal inicial, según lo pactado y suponiendo, en su caso, un periodo ordinario de liquidación de intereses, es el que se indica en la cláusula de AMORTIZACIÓN del título que se inscribe.- La Entidad reflejará en las liquidaciones que se practiquen el tipo de interés aplicado y el coste efectivo remanente, siendo la T.A.E. Variable de la presente operación del **CUATRO ENTEROS NOVECIENTAS NUEVE MILÉSIMAS POR CIENTO** anual calculada de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios -BOE 29 de octubre de 2.011- y Circulares del Banco de España de desarrollo. La T.A.E. Variable indicada tiene carácter informativo, se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta T.A.E. Variable variará con las revisiones del tipo de interés.- Se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E., el tipo de interés pactado para el período inicial, así como el tipo de referencia que fuera de aplicación al tiempo de contratar este préstamo, bajo el supuesto teórico que este permaneciera constante durante toda la vida de la operación. Asimismo se han incluido las comisiones y demás gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo recibido. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías.- La fórmula utilizada para obtener la citada equivalente, es la que se recoge en el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. 29 de octubre de 2.011) y Circulares del Banco de España de desarrollo. - **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** - Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que por cualquier concepto origine la presente escritura y la primera copia para la Entidad y las que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la presente escritura, así como para la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisas para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, las escrituras de modificación y cancelación de la garantía, sean gastos notariales, registrales o por los Impuestos, incluso derivados de liquidaciones complementarias, cualquiera que fuere el sujeto pasivo, que se deriven del otorgamiento e inscripción registral de tales escrituras, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como las Primas del seguro individualizado indicado en la presente escritura, impuestos que graven el inmueble hipotecado, gastos de comunidad del inmueble hipotecado y salarios de trabajadores.- Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con el citado seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.- La contratación del referido seguro individualizado es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo

de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral, inscripción registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la presente escritura, relativos a la obtención de copias de la presente escritura con carácter ejecutivo o no, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la presente escritura, así como las comisiones de préstamo y compensaciones previstas en esta escritura.- También son a cargo del PRESTATARIO los gastos de obtención de los certificados de valoración de la finca dada en garantía, pudiendo la Entidad solicitar dichas valoraciones cada tres meses a partir de la formalización del título que se inscribe.- **SÉPTIMA.- INTERESES DE DEMORA.** - En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, **un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual igual a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago.- El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del principal impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000.-** Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a lo pactado en el título que se inscribe, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. - **OCTAVA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes:- 1° **La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses.-** 4° El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente, en el arrendamiento de cualquier clase de finca, la percepción de rentas bajas o anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora.- 10° Destinar el crédito formalizado en esta escritura a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la presente escritura. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora.- De igual forma se procederá cuando el PRESTATARIO quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto.- **CLÁUSULAS CONTRACTUALES NO FINANCIERAS. - NOVENA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** - La parte prestataria responde del cumplimiento de sus obligaciones en el presente

contrato, con todos sus bienes presentes y futuros a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.911 del Código Civil, respondiendo, caso de ser más de uno, de forma solidaria frente a la Entidad, y sin perjuicio de ello y del resto de garantías prestadas, presentes y futuras, se establece en garantía de las obligaciones de pago derivadas del préstamo objeto de la presente escritura por **Don Dumitru Daniel Grigore**, especial garantía hipotecaria sobre esta finca. - Dicha hipoteca se constituye de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de la Entidad, que la acepta, y se distribuye del siguiente modo:- **SESENTA MIL EUROS** para la devolución del principal del préstamo.- **OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS** del principal del préstamo, para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial. **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS** para intereses ordinarios.- **VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS** para intereses moratorios.- **SEISCIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo. - La finca objeto de hipoteca y sus anejos, Calificada de Vivienda de Protección Oficial, tiene un precio máximo de venta, el de **SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, tal y como se acredita con la Declaración Definitiva de Vivienda Protegida incorporada al título que se inscribe, que es el que se fija como valor de tasación.- **DÉCIMA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan 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, y en virtud de pacto expreso a todo los derechos que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan realizarse en el futuro sobre las fincas hipotecadas o que existiendo en la realidad no hayan sido otorgadas o inscritas registralmente como obra nueva en sus respectivas descripciones, o no se haya hecho constar su descripción en el título que se inscribe, salvo que los hubiera realizado y costeado un tercero poseedor de buena fe después de adquirir la finca.- **UNDÉCIMA.- ACCIONES Y DERECHOS.** - La Entidad podrá reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen a través de cualquiera de los procedimientos judiciales que resulten de aplicación y mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competen, especialmente la acción hipotecaria, a cuyo fin:- a) La parte deudora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España **EL DE LA FINCA HIPOTECADA.**- Las comunicaciones entre las partes se realizarán, por escrito, al domicilio o dirección indicados en este contrato por cualquier medio cuya seguridad y confidencialidad esté probada y permita reproducir la información en soporte papel.- Las partes se obligan a comunicarse cualquier cambio de domicilio, a efectos de notificaciones, de forma que, en tanto no haya recibido notificación relativa al cambio de domicilio, cualquier comunicación llevada a cabo en el domicilio indicado se considerará válidamente realizada. - Los intervinientes prestan su consentimiento para que el envío de determinadas notificaciones, comunicaciones e informaciones que deban remitirse puedan ser sustituidas, siempre y cuando se a posible, por el envío de las mismas en soporte electrónico. - b) Las partes establecen respecto a la finca hipotecada en el título que se inscribe, como precio o tipo de subasta, no de reconocimiento de precio de mercado, el siguiente **OCHENTA MIL QUINIENTOS TRECE EUROS. - c) En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el CINCO ENTEROS POR CIENTO de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.- DUODÉCIMA- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.-** En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la

Entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Entidad podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 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 la legislación hipotecaria, a cuyo fin:- a) La parte deudora e hipotecante designan a la Entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3° del Reglamento Hipotecario.- b) Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor de Subasta en la cláusula del título que se inscribe.- c) La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en la cláusula del título que se inscribe.- **En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. - Sobre el carácter de vivienda habitual o no de la finca que se hipoteca, las partes se remiten a lo manifestado por el prestatario en los antecedentes del título que se inscribe.- DECIMOQUINTA.- SALDO RECLAMABLE.** - Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Entidad en la forma convenida por las partes en el título que se inscribe y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. El cálculo así efectuado se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato.- **DECIMOSEXTA.- POSESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA.-** 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 Entidad pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Entidad 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.- **DECIMOCTAVA.- ARRENDAMIENTO.** - El PRESTATARIO podrá arrendar la finca hipotecada con la única condición, en el caso de viviendas, de que el contrato de arrendamiento a concertar cumpla el requisito de que la renta anual pactada sea tal que, como mínimo, su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y asimismo deberá contener cláusula válida de estabilización de la renta que tome como índice de referencia el general de precios al consumo. El arrendamiento de la finca hipotecada queda limitado al requisito de que el mismo no resulte gravoso o perjudicial, entendiéndose como tal el que se suponga una minoración del valor de la finca por renta baja o por cobro anticipado de la misma.- **VIGESIMOPRIMERA.- CESIÓN.** - La Entidad podrá, incluso antes de ser dispuesto el préstamo, ceder el crédito y/o su posición contractual, cederlo con garantía personal y/o real, y todo ello de forma parcial o total, sin más limitaciones que las que resulten por imperativo legal.- **Mediante Diligencia** de fecha, catorce de julio de dos mil catorce, del Notario autorizante, puesta al pie del título que se inscribe, se hace constar la comparecencia de Don Mariano Sigler Vicedo, mayor de edad, con NIF número 22.464.651-E, el cual actuando en nombre y representación como apoderado de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en calle Alcalá, número 28, 28014, con C.I.F. número A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el

día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1645 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, sección 8ª, folio 1, hoja M-511037, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España, con el código 0487; en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid el día veintiuno de junio de dos mil once, ante el Notario Don Antonio Morenés Gilés, bajo el número 785 de su protocolo, que causó la inscripción 19ª de la citada hoja social, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que se inscribe, resultando a su juicio suficientemente facultado para el otorgamiento del mismo, **RATIFICA Y ACEPTA**, el citado título que se inscribe, cuyo contenido manifiesta conocer. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de dos primeras copias autorizadas de la escritura otorgada en -Murcia-, el día diez de julio de dos mil catorce, ante el Notario Don Antonio Palomero Alvarez-Claro, protocolo 1049, que se presentó por vía telemática a las 13,10 horas del día diez de julio de dos mil catorce, bajo el asiento 1751 del Diario 94. Practicada autoliquidación del impuesto y archivada copia de la carta de pago. Murcia, a doce de agosto de dos mil catorce."

TERCERO: Que no existe presentado ni pendiente de despacho ningún documento relativo a las fincas de las que se certifica.

CUARTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la hipoteca objeto de ejecución **se encuentra vigente y sin cancelar.**

2°.- Que seguidamente se cursa, por correo certificado con acuse de recibo, las comunicaciones previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de asientos posteriores al del derecho que se ejecuta, que en este caso son: **1.- TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.**

ADVERTENCIA. La hipoteca respecto de la cual se ha iniciado el procedimiento de ejecución figura inscrita en el Registro, como antes se ha indicado, a nombre de BANCO MARE NOSTRUM S.A, persona jurídica distinta a "CAIXABANK S.A" quien insta la ejecución hipotecaria, por lo que **SE ADVIERTE** de que si no se inscribe el cambio de titularidad a dicha hipoteca a favor de la ejecutante con carácter previo a la adjudicación judicial que, en su caso, pueda producirse con el procedimiento entablado, dicha adjudicación no será objeto de inscripción por falta de tracto de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

Y para que conste, expido la presente, que la firmo en Murcia, a veinticinco de Marzo de dos mil veintidós.

ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P de 17 de febrero de 1998, se reconoce el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará por la legislación registral, resoluciones de la D.G.S.J.F.P e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción citada queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

NOTA ADICIONAL: Para hacer constar que con fecha de hoy se ha recibido en este Registro, debidamente cumplimentado por el Servicio de Correos, el acuse de recibo correspondiente a la comunicación enviada a la "TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, URE Nº 1", en cumplimiento del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a que se refiere la nota adicional que antecede. Murcia, 8 de Abril de 2.022.-

Mod. 35 PLUS - 1E

Aviso de Recibo

CERTIFICADO

DESTINATARIO DEL ENVÍO: *RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS*

Correos

ATENCIÓN ONCE O.B.

Notificación Administrativa NV7CR30200008220130007Q

AR **Devolver a**
REGISTRO MURCIA 7
Carlos Domingo Rodriguez Sanchez
Avenida Gutierrez Mellado Nr.9 Pl.2
30008 MURCIA
MURCIA ESPAÑA

Acto Notificador: REF2503202212064977.0 Expediente: 281/114-SANTI

TESORERIA GNAL SEG SOCIAL URE Nº 1
Calle MOLINA DE SEGURA-EDIF EROICA NÂº:3
30007 MURCIA
MURCIA ESPAÑA

;CULAS

ESTE LIMIT

RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

Entregado	Rehusado

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

FECHA

DNI DEL RECEPTOR

FIRMA DEL RECEPTOR

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
MURCIA
- 5 ABR. 2022
Entrada

ETIQUETA DE CERTIFICADO

CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN

03.Ka 2.
CORREOS
MURCIA

ENTREGA DOMICILIARIA

NIP Y FIRMA EMPLEADO *

34433 5

FECHA Y HORA

5-04-22 12:55

/	1. Entregado a Domicilio
	2. Dirección Incorrecta
	3. Ausente Reparto. Se dejó aviso llegada en buzón
	4. Desconocido/a
	5. Fallecido/a
	6. Rehusado
	7. No se hace cargo

OFICINA

NIP Y FIRMA EMPLEADO *

	8. Entregado
	9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

El Registrador Titular
RODRIGUEZ SANCHEZ, CARLOS DOMINGO
NIF : 07565678N
C/ GUTIERREZ MELLADO, 9, 2ª 30008
30008 - MURCIA (MURCIA)
Teléfono 968237512

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
D	1801	29/04/2022

Entrada nº 02222 / 2022
Libro: 114 Asiento: 281
Borrador 2022/D 1512
Nº Juicio: 255 / 2020

CAIXABANK, S.A,
NIF : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, 2-4
46002 VALENCIA

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.5	PRESENTACION TELEM		12,000000	21.00 %	1,00	12,000000
4.1E	VALIDACIÓN		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1C	CERTIF. CONTINUADA		48,080968	21.00 %	1,00	48,080968
3.2	NOTA MARGINAL		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182
4.1E	CONSULTA REGISTRO PUBLICO CONCURSAL		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.4B	NOTIFICACION --ACUSE RECIBO		9,000000	21.00 %	1,00	9,000000

VALOR: Declarado

En MURCIA

El Registrador Titular



BASE IMPONIBLE	90,12 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	18,93 €
IMPORTE IRPF (15 %)	13,52 €
TOTAL	**95,53 €**

OBSERVACIONES

PUEDEN PROCEDER A SU ABONO EN LA SIGUIENTE CUENTA:
ES02 0081 7362 1700 0156 5157

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.