ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 10 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441 Fax: 968879577
CIUDAD DE LA JUSTICIA, AVDA. DE LA JUSTICIA S/N, FASE II, 1ª PLANTA; C.P.30011
Teléfono: 968277441, **Fax:** 968879577
Correo electrónico:

Equipo/usuario: I03
Modelo: 6360A0 TEXTO LIBRE (CON CABECERA)

N.I.G.: 30030 42 1 2024 0033634
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000334 /2024
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK, SA
Procurador/a Sr/a. ANTONIO CONESA AGUILAR
Abogado/a Sr/a. LUIS FERRER VICENT
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. LUIS PEREZ ALMANSA, MARIA JOSEFA SANCHEZ ALIAGA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./Dª EVA FERNANDEZ PUGA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 10 DE MURCIA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°3 DE MURCIA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000334 /2024, a instancia de CAIXABANK, SA, contra D. LUIS PEREZ ALMANSA NIF 27.451.710-Z, MARIA JOSEFA SANCHEZ ALIAGA NIF: 27.487.463-W, en reclamación de 152.154,04 euros en concepto de principal y otros 45.646,21 euros que se presupuestan para intereses, gastos y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto 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 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 e

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 3
Entrada Nº: 4678/2024

Asiento Nº/Diario: 1485/2024
Fecha Presentación: 17/12/2024 11:03:29
Presentante: REGISTRO VIRTUAL DE LA ADMINISTRACION D...
Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Caducidad: 14/03/2025 Modo pres.: Telemática

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:czG2-iqkK-zyfS-Zcwi-X Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es
FIRMA (1): Eva Fernandez Puga (17/12/2024 10:04)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 9.678 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Murcia, Tomo 2.641, Libro 145, folio 165, Finca 9.678, inscripción 2ª, modificada por la 4ª. en ejecución de escritura de préstamo hipotecaria de fecha 15 de julio de 2004 otorgada en Murcia ante el Notario D. Antonio Izquierdo Rozalén con nº de protocolo y posterior escritura de compraventa, subrogación en préstamo hipotecario, novación y ampliación del mismo autorizada ante el mismo Notario Sr. Izquierdo Rozalén el día 16 de noviembre de 2006 con nº 4656 de su protocolo.

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.

Se comunica al procurador Sr Don Antonio Conesa Aguilar que concurre en él la cualidad de presentante del mandamiento librado al Registro de la Propiedad número 3 de Murcia, que ha sido remitido a través del sistema SIR (Sistema de Interconexión de Registros) desde esta oficina judicial, lo que causará el correspondiente asiento de presentación en el Libro Diario, debiendo proceder, sin cursar nueva presentación, a su diligenciamiento en el registro y liquidación conforme a los requisitos legales exigidos.

FIRMA (1): Eva Fernandez Puga (17/12/2024 10:04)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Cumplimentado que sea, se procederá por el Registro de la Propiedad a su devolución al órgano, a través del SIR."

Dado en MURCIA a dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro.

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.

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.

Código seguro de Verificación : GEISER-d424-213c-065d-4224-8bf0-7612-1eca-381d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

GEISER GESTIÓN INTEGRADA DE SERVICIOS DE REGISTRO
SIR Sistema de Interconexión de Registros

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Registro Virtual de la Administración de la Justicia - O00027565
Fecha y hora de registro en	17/12/2024 10:26:42 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	17/12/2024 10:26:42 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE24s00094033558
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	Sí

Interesado

NIF:	S2813600J	Razón Social	Jdo. de 1ª Instancia Nº 10 de Murcia
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	COMUNICACION DE ORGANO JUDICIAL
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Juzgado de Primera Instancia Número 10 de Murcia - J00000241 / Tribunal Supremo - J00003996
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Registro de la Propiedad de Murcia 3 - EA0048548 / Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	EJH Nº0000334/2024

Adjuntos

Nombre:	30030420101202400000132593.pdf
Tamaño (Bytes):	280.751
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-d029-3760-53bd-8ed0-324f-ff95-bbfe-639d
Hash:	48210df75af1114195524e3d69b9e864c4d9cd67d4d2f2d35c17f2432ebd7067
Observaciones:	MANDAMIENTO CERTIFICACION CARGAS (R.P Nº3 DE MURCI

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

Adjuntos

Nombre:	30030420101202400000132639_dnot.xml
Tamaño (Bytes):	1.967
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-ab4c-0b41-471a-5564-961e-da67-b1e8-206f
Hash:	8b7280c4fd805141e4e7bf35e0d0974cb19c769c5135e59f9ebbe120701ab119
Observaciones:	DATOS ESTRUCTURADOS FICHERO TECNICO

Formulario Presentación

Título:	Oficio de Solicitud de Expediente Electrónico

Código seguro de Verificación : GEISER-d424-213c-065d-4224-8bf0-7612-1eca-381d | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un periodo de un año.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA TRES.

DON EDUARDO MARIA FERNANDEZ LUNA ABELLAN, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA TRES.
CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

CERTIFICO: Que calificado el precedente documento, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, presentado diecisiete de diciembre del año dos mil veinticuatro bajo el asiento 1485 del diario 2024, y examinados los antecedentes del Registro, **ha quedado expedida la certificación y hecha constar su expedición por nota al margen de la** finca registral 9678 de MURCIA SECCIÓN 7 -**Código Registral Único 30044000526444-,** inscripción 5ª

Certifico que ha sido verificado el C.S.V. del mandamiento en la sede electrónica del Ministerio de Justicia: https://www.administaciónde justicia.gob.es

Los asientos practicados están bajo salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos previstos por la legislación vigente -art 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:

PRESENTADO 17/12/2024

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Hipotecaria, extiendo la presente nota de despacho.

EL REGISTRADOR
firmado electrónicamente

B. Declarada. Operación: Anotac
Hons. según minuta.
Ara. 1,2,3,4

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:**Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la

C.S.V. : 2300440881BD7EA3

elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:**El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:**Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:**Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registralesen función del tipo de servicio registral solicitado.

EDUARDO MARÍA FERNÁNDEZ-LUNA ABELLÁN, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NÚMERO TRES. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo que se interesa en el precedente mandamiento, en relación a la FINCA 9678 de la SECCION 7ª que en el mismo se comprende -CODIGO REGISTRAL ÚNICO 30044000526444-, he examinado en lo necesario los libros del Archivo de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca registral número 9678 de MURCIA SECCIÓN 7 con CODIGO REGISTRAL ÚNICO 30044000526444, consta **INSCRITA** a favor de **DON LUIS PÉREZ ALMANSA y DOÑA MARÍA JOSEFA SÁNCHEZ ALIAGA**, mayores de edad, **divorciados**, con DNI números 27.451.710-Z y 27.487.463-W, respectivamente, **por título de compra por mitad y proindiviso con carácter privativo** mediante escritura autorizada en Murcia el día dieciséis de noviembre de dos mil seis ante el Notario don Antonio Izquierdo Rozalén, protocolo 4656, según la inscripción 4ª última de dominio inscrita.

SEGUNDO: Que la citada finca según el registro tiene la siguiente descripción literal:

URBANA.- CUARENTA Y SIETE.- Vivienda unifamiliar adosada, tipo dúplex, de la edificación de que forma parte en término de Murcia, partido de Los Garres, con frente y fachada a calle denominada de la Gloria, Calle-1 y Calle San José, sin numero aun de policía, identificándolo como "CONJUNTO RESIDENCIAL SIERRA PINAR", identificada con el NUMERO UNO. Tiene su acceso directo e independiente desde la calle denominada 1, y en planta de sótano por la rampa general de subida y bajada de vehículos. Consta de planta de sótano, planta baja, primera de piso y segunda, donde se ubican dos terrazas; todas las plantas comunicadas entre sí a través de escalera interior. Esta distribuida en diferentes dependencias, disponiendo de una terraza delantera y un patio-jardín posterior en planta baja, exteriores. Tiene una superficie útil total de ciento sesenta y siete metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, y total construida de doscientos once metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados, siendo la de su terraza delantera de nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados, y patio posterior de diecinueve metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados, ambas superficies cubiertas. Linda: Norte, rampa de acceso al bloque de viviendas de la edificación; Sur, vivienda dúplex identificada con el número dos; Este, calle denominada 1; y Oeste, vivienda identificada con el número siete. CUOTA: CUATRO ENTEROS Y DOS CENTESIMAS POR CIENTO. ACREDITADO FINAL DE OBRA.

Esta finca no está Coordinada Gráficamente con el Catastro.

TERCERO: Que dicha finca aparece GRAVADA con las siguientes CARGAS:

LA HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA con CIF G-30010185 **con sujeción a las siguientes clausulas, algunas de transcendencia real: PRIMERA:** El importe total del préstamo, al que contablemente se le asigna el número de cuenta 50-118.331.539.6, y que asciende a la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIHOS, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva éste asiento, por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable. 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 motiva este asiento, dicho préstamo se considerará dividido en la forma que se expresa en el titulo que motiva éste siento y que se dirá en sus respectivas inscripciones, **siendo para la finca de éste número la siguiente: el importe concedido es de SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS. SEGUNDA:** EL **PLAZO** DE DURACIÓN total del préstamo será de VEINTIOCHO AROS, contados a partir del día uno de Agosto de dos mil cuatro, de los que TRES AROS como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor y VEINTICINCO AEOS al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Durante el citado plazo del préstamo al promotor, éste satisfará únicamente intereses remuneratorios, sin perjuicio de los intereses moratorios que en su caso correspondan, pagaderos con periodicidad TRIMESTRAL, calculándose estos sobre las cantidades dispuestas y no reembolsadas, viniendo obligada la parte promotora a la devolución del préstamo dispuesto, correspondientes a las viviendas que no hubiesen sido enajenadas o no se hubiera producido la subrogación de los adquirentes en el préstamo, una vez cumplido dicho plazo. Una vez producida 1a subrogación del adquirente, el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a 1a Caja en **TRESCIEETAS CUOTAS** pagaderas con periodicidad MENSUAL. La fecha del primer pago se obtendrá incrementando 1a periodicidad anteriormente indicada al día primero del mes siguiente a1 de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación. Sin perjuicio de que el primer pago que efectúe el adquirente, represente en su caso la totalidad de los recibos del préstamo vencidos y no pagados desde la fecha de la subrogación referida. LAS CUOTAS serán constantes de capital más intereses, y el importe de las mismas durante el periodo inicial del préstamo al adquirente, estará en función del tipo de interés que corresponda al índice de referencia indicado en la clausula tercera en la momento de producirse la Subrogación y de la finca de que se trate Si en 1a fecha que corresponda el primer vencimiento no se hubiese cumplido los requisitos exigidos por la Caja para la libre disposición del capital prestado, o la subrogación se produce antes de la finalización del plazo del préstamo al promotor, los vencimientos de capital intereses acomodarian conforme a la periodicidad establecida anteriormente, una vez cumplidas tales obligaciones o producidas las subrogaciones de los adquirentes. La cuota de referencia podrá ser alterada en los siguientes supuestos: 1. En caso de demora de la parte prestataria. 2.- Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. En el supuesto de variación del tipo de interés remuneratorio, en virtud de lo pactado en la escritura que se inscribe. **TERCERA**: El capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a los tipos que variable al alza o a la baja que a continuación se detallan, que serán satisfechos por periodos VENCIDOS, con periodicidad TRIMESTRAL, durante el plazo del préstamo al promotor y con periodicidad mensual durante el plazo del préstamo al adquirente, siendo las fechas de inicio respectivas para el devengo de intereses aquellas en que el prestatario tuviera la libre disposición del capital en cuanto al promotor la de subrogación consentida por la Caja para el adquirente. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. El capital prestado durante el plazo de préstamo al promotor, en el periodo comprendido entre la fecha del contrato que se inscribe, e sea, del Julio de dios cuatro, y el día uno de Agosto de dos mil cinco, devengará el tipo de remuneratorio del **DOS COMA QUNIENTOS SESENTA Y SEIS POR CIENTO ANUAL**. Una vez que se produzca la subrogación del adquirente durante el periodo inicial de ARO, el tipo de remuneratorio será el del índice EURIBOR A PLAZO DE UN AÑO correspondiente al segundo mes inmediato anterior a la fecha de subrogación, más un diferencial de 1'00 punto. El tipo resultante NO SERA REDONDEADO. Posteriormente dicho tipo será modificado al alza o a la baja en la forma que se indica en la clausula 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 que se expresa en el título. **TERCERA-BIS:** Durante plazo del préstamo al promotor, en 1a fecha de la primera revisión, indicada en la clausula anterior, así como posteriormente con periodicidad SEMESTRAL, a partir de dicha fecha, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja para ajustarlo al índice de referencia EURIBOR a plazo de Año, correspondiente al segundo inmediatamente anterior al fecha de cada revisión. El tipo de interés nominal a aplicar en cada periodo será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del indica de referencia citado y el diferencial de cero coma cuatrocientos puntos. El tipo resultante no tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria,

C.S.V. : 2300440881BD7EA3

mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente. En todo caso la publicación en el BOE, del índice de interés que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación a la parte prestataria de modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la orden de 5 de Mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el tipo de interés que después de haberse producido modificación conforme a los términos anteriormente expresados. El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos del contrato que se inscribe, la circular número 7/99 de 29 de Junio del Banco de España - BOE número 163 del 9 de Julio- "la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Banco para operaciones entre entidades de similar calificación". Una vez producida la subrogación del adquirente, durante el periodo inicial, indicado en la clausula anterior, el tipo de interés remuneratorio será correspondiente índice referencia, mas y diferencial indicados en la misma clausula. El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de Banco de en el BOE, entendiéndose por tal índice a efectos del contrato que se inscribe, la circular número 7/99 de 29 de Junio del Banco de España -B.O.E. número 163 del 9 de Julio- "la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Banco para operaciones entre entidades de similar calificación". En la fecha de la primera revisión, que será el resultado de incrementar el periodo inicial del adquirente al día primero del mes siguiente al del otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación, así como como posteriormente con periodicidad ANUAL, a partir de la fecha de primera revisión, mientras se encuentre vigente el préstamo, el tipo de interés será modificado AL ALZA o A LA BAJA para ajustarlo al indica EURIBOR A PLAZO DE UN ARO correspondiente al segundo mes anterior a aquel en el cual se produzca la finalización del periodo inicial indicado en 1a clausula anterior. El tipo de interés nominal a aplicar en cada período será el resultado de 1a suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de UN PUNTO. El tipo resultante NO SERA REDONDEADO. El tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que 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 conforme a los termines anteriormente expresados. El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos del contrato que se inscribe, la circular número 7/99 de 29 de Junio del Banco de España -B.O.E. número 163 del 9 de Julio- "la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por al Federación Bancaria Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Banco para operaciones entre entidades de similar calificación". Si por cualquier circunstancia se dejaran de publicar algunos de los índices de referencias citados anteriormente, en tanto no cesasen 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", 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 mismo mes para cada índice se indica. Dicho índice, que igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.0.E. será incrementado con el mismo diferencial pactado para el índice de Referencia Principal. Dicha suma será redondeada AL ALZA en los mismos términos establecidos para el Indice de Referencia Principal. Caso de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. Las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencias de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido. CUARTA: COMISIONES QUE SE DEVENGAN: A) Comisiones iniciales a cargo de la parte prestataria-promotora: El prestatario deberá satisfacer a la Caja, una comisión de apertura del cero coma trescientos por ciento, calculada sobre el importe total del capital prestado,

C.S.V. : 2300440881BD7EA3

pagadero de una sola vez mediante el adeudo en cuenta en el momento de formalización del préstamo. Y una comisión de cero por ciento sobre el límite del préstamo en concepto de gastos de estudio y gestión, con un importe mínimo de cero Euros. B). Comisiones posteriores a cargo de parte prestataria-promotora, o en su caso de los adquirentes, una vez producida la subrogación consentida expresa o tácitamente por Caja. 1. comisión de pago anticipado aplicable importe que se anticipadamente. A). A cargo del prestatario-promotor: Comisión del uno por ciento en el supuesto de amortización anticipada total del préstamo, con un mínimo de cero euros y una comisión del cero por ciento por amortización anticipada parcial. La amortización anticipada relativa al préstamo que grave una o varias fincas estará exenta de tal comisión, en el supuesto de adquisición o adjudicación de fincas libres de cargas, por lo que cuando la cancelación se produzca por subrogación como acreedora otra entidad, en virtud de la aplicación de la Ley 2/94 de subrogación de préstamo hipotecario, si se devengará tal comisión. B). A cargo del adquirente: Comisión del uno por ciento, en el supuesto de cancelación anticipada total del capital del préstamo y una comisión igualmente del cero por ciento en el supuesto de amortización anticipada parcial. 2. Comisión por subrogación a cargo del uno por cien por la subrogación en la garantía personal del deudor con un importe mínimo de cero euros, relativo a la primera transmisión como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas y será calculada sobre importe del capital pendiente de amortizar. Para transmisiones la colisión será uno por ciento, con un mínimo de quinientos setenta euros con noventa y seis céntimos. 3. Comisión Novación: A). A cargo del prestatario una comisión del cero con trescientos por ciento en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente le novación de cualquiera de las condiciones del réstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. B). A cargo de adquirente sea éste en primera o posteriores transmisiones: Comisión del cero coma trescientos por ciento en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, con un importe mínimo de noventa y un euros calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. 4. Comisión por recibo invocado de veinte euros, percibiéndose dicha comisión por cada recibo que resulte a su vencimiento, de forma total o parcial, sea este de capital o de intereses, o comprenda ambos conceptos. QUINTA. Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine esta escritura de préstamo y dos primeras copias, una para la Caja y otra para la parte prestataria, más otra simple, las modificaciones, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes: las comisiones de por apertura, subrogación, amortización anticipada o novación, y, los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la cláusula decimoprimera, relativa a obtención de segundas copias con carácter ejecutivo a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la escritura que se inscribe. Todos los conceptos descritos en este en este párrafo y en el anterior se integrarán en el epígrafe de prestaciones accesorias fijadas al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. SEXTA: Si la parte prestataria, sea promotor o adquirente subrogado titular del préstamo, no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en el documento que motiva éste asiento, satisfará en concepto de MORA, intereses sobre de Las cuotas y los intereses, en su caso, no satisfechos a su vencimiento al INTERÉS NOMINIAL MÁS SEIS PUNTOS. Dichos intereses, durante el plazo total del préstamo, se devengará día a día y su liquidación se efectuara aplicando la siguiente fórmula: Intereses por demora=C.R.T/36.000, siendo: C=importe del recibo impagado, comprensivo del capital y los intereses que correspondan a cada recibo; R=Tipo de interés por demora; T=número de días del periodo liquidado computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula Sexta Bis del título que se inscribe, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el último tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha del vencimiento anticipado 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 dos 1 cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las parte la constancia de este pato en los libros del Registro de la Propiedad. D). Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. F). Si venciese el plazo del préstamo al promotor a que se refiere la clausula segunda y no se hubiera producido la venta y subrogación en el préstamo que grava cada finca en la condiciones contenida en dicha clausula. Vencida la operación anticipadamente por cualquiera de las causas descritas, el saldo deudor que resulte devengará en favor de la Caja, intereses a razón del mismos tipo que para los supuestos de mora se indica en la clausula anterior. **SEPTIMA:** La parte

C.S.V. : 2300440881BD7EA3

prestataria responde con carácter solidario del cumplimiento de sus obligaciones en el contrato que se inscribe, con todos sus bienes presentes y futuros a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.911 del Código Civil, y, conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, **CONSTITUYE HIPOTECA sobre ésta y otras cincuenta y siete fincas**, en favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, estableciéndose especial garantía hipotecaria, que la aceptan los representantes de la Caja, por el importe de CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS, que quedan desglosados en: Para la devolución del préstamo: TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS. Para costas y gastos: NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. Para intereses remuneratorios: NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. Para intereses de demora: SEISCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DOS CENTIMOS. Para prestaciones accesorias: CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS CON NUEVE CENTIMOS. **DISTRIBUIDA LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA ENTRE LAS FINCAS OBJETO DE HIPOTECA, ESTA FINCA QUE GRAVADA A RESPONDER DE: SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS de principal**; DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para costas y gastos; MIL SETECIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y TRES EUROS para intereses remuneratorios; ONCE MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON CINCO CENTIMOS para intereses de demora; TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para prestaciones accesorias. **Siendo su total responsabilidad hipotecaria de NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS. Se tasa ESTA FINCA a efectos de SUBASTA en OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS**. En ningún caso, a efectos de la presente garantía hipotecaria, los intereses remuneratorios y de demora, computados conjuntamente, excederán de la cantidad correspondiente a cinco anualidades calculadas al tipo de interés remuneratorio máximo previsto. OCTAVA. 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. 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 prestataria, por medio de su representante, señala como DOMICILIO para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el que figura como suyo en Murcia, calle Puerta Nueva 6, 52 A. Las partes tasan las fincas hipotecadas fijando como precio de SUBASTA en la cantidad que a este efecto se expresa en la escritura que motiva éste asiento, y que se hace constar en sus respectivas inscripciones, correspondiéndole a ESTA FINCA en la cantidad indicada anteriormente de OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS. DECIMA: Las partes pactan expresamente que, sin perjuicio de la acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución de los bienes hipotecados, se pueda proceder, además, a la venta extra judicial dé las fincas hipotecadas para el caso de 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. En todo caso, tasan las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha vasta extra judicial, como precio para que, en su caso, sirva cómo tipo en SUBASTA en las Cantidades que a éste efecto se expresa en la escritura que se inscribe y que se hace constar en sus respectivas inscripciones, correspondiendo a ésta finca la indicada en la clausula anterior. A efectos de práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la clausula anterior. A efectos de venta extrajudicial a que se refiere ésta clausula, la parte deudora designa como mandatario para que la 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. Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **Formalizada** en escritura autorizada en Murcia el día quince de julio de dos mil cuatro ante el Notario don Antonio Izquierdo Rozalén, protocolo 2690, **según la inscripción 2ª de la finca de que se certifica.**

Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar.

Expedida certificación ordenada en el precedente mandamiento a efectos de la ejecución por nota puesta a su margen con esta fecha.

NOVADA, AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE

AHORROS DE MURCICA, **conteniendo las siguientes estipulaciones, entre otras, de trascendencia real**: **PRIMERO:** El capital pendiente de amortizar del préstamo asciende a CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS EUROS al día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. **SE AMPLIA el principal** del préstamo en la cantidad de SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario cuando se acredite el cumplimiento de lo establecido en el último párrafo de ésta estipulación primera. En consecuencia, el importe del principal a partir del día del otorgamiento de escritura que se inscribe, o sea, del día dieciséis de noviembre de dos mil seis, será de DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS. El capital prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS**, siendo el tipo de cuota geométrica de capital más intereses, con periodicidad de incremento de la cuota anual, siendo la razón de incremento de la cuota del 2%. Dichas cuotas serán pagaderas con periodicidad mensual. El importe de la cuota inicial será de ochocientos sesenta y ocho euros con sesenta y nueve céntimos y variará en función de la razón geométrica anual citada y de la variabilidad del tipo de interés pactdado, siendo la fecha del primer pago de las cuotas el día uno de enero de dos mil siete, y la del último el día uno de diciembre de dos mil treinta y seis. Se amplía el plazo de duración del préstamo, que finalizará el día uno de Diciembre del año dos mil treinta y seis. El tipo de interés del préstamo desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día uno de Diciembre del año dos mil siete, será del cuatro cuarenta por ciento anual, y la T.A.E, del 4,521 por ciento anual. Posteriormente y con periodicidad anual a partir de la fecha indicada, será modificado al alza o a la baja, en la forma estipulada en la escritura de hipoteca, para ajustarlo al tipo resultante de sumas 0,65 puntos al Euribor a un año. El incremento por demora respecto al tipo de interés remuneratorio se establece en seis puntos más del vigente. 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 en la escritura de constitución de hipoteca. TERCERA. Como consecuencia de la AMPLIACION DEL PRINCIPAL en SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS, SE AMPLIAN los demás conceptos de la siguiente manera: Quince mil trescientos cincuenta euros para costas y gastos; Mil quinientos setenta y cinco euros con cincuenta y dos céntimos para intereses remuneratorios, Diez mil quinientos diecinueve euros con cinco céntimos para intereses de demora; Tres mil setenta euros para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada: NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS. **Igualmente, como consecuencia de la AMPLIACION y demás conceptos citados**, **ESTA FINCA QUEDA GRAVADA A RESPONDER** -SEGUN ACEPTAN LAS PARTES CONTRATANTES- DE: DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS, de principal; CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS, para costas y gastos; CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS VEINTE CENTIMOS, para intereses remuneratorios; TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, para intereses de demora; y ONCE MIL EUROS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada después de la ampliación operada TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. En ningún caso, respecto a los intereses ordinarios y de demora, computados conjuntamente, éstos excederán a efectos de la presente garantía hipotecaria de la cantidad correspondiente a cinco anualidades calculadas al tipo de interés ordinario máximo previsto. CUARTA.- Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactada en el préstamo originario, que no han sido objeto de MODIFICACION por la escritura que se inscribe, la cual no representa novación de la primitiva escritura de préstamo. En su virtud **INSCRIBO** a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA la modificación del préstamo hipotecario por ampliación del mismo, en los términos expresados. **Formalizada** en escritura autorizada en Murcia el día dieciséis de noviembre de dos mil seis ante el Notario don Antonio Izquierdo Rozalén, protocolo 4656, según la inscripción 4ª.

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 296 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de los titulares arriba indicados.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento trascrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de

C.S.V. : 2300440881BD7EA3

desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

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

Lo que antecede es conforme con los asientos citados a que me remito. Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que **firmo electrónicamente.**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO MARÍA FERNÁNDEZ-LUNA ABELLÁN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 3 a día veintiséis de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2300440881BD7EA3

Servicio Web de Verificación: https://sede.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. : 2300440881BD7EA3

EDUARDO MARÍA FERNÁNDEZ-LUNA ABELLÁN, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NÚMERO TRES. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo que se interesa en el precedente mandamiento, en relación a la FINCA 9678 de la SECCION 7ª que en el mismo se comprende -CODIGO REGISTRAL ÚNICO 30044000526444-, he examinado en lo necesario los libros del Archivo de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca registral número 9678 de MURCIA SECCIÓN 7 con CODIGO REGISTRAL ÚNICO 30044000526444, consta **INSCRITA** a favor de **DON LUIS PÉREZ ALMANSA y DOÑA MARÍA JOSEFA SÁNCHEZ ALIAGA**, mayores de edad, **divorciados**, con DNI números 27.451.710-Z y 27.487.463-W, respectivamente, **por título de compra por mitad y proindiviso con carácter privativo** mediante escritura autorizada en Murcia el día dieciséis de noviembre de dos mil seis ante el Notario don Antonio Izquierdo Rozalén, protocolo 4656, según la inscripción 4ª última de dominio inscrita.

SEGUNDO: Que la citada finca según el registro tiene la siguiente descripción literal:

URBANA.- CUARENTA Y SIETE.- Vivienda unifamiliar adosada, tipo dúplex, de la edificación de que forma parte en término de Murcia, partido de Los Garres, con frente y fachada a calle denominada de la Gloria, Calle-1 y Calle San José, sin numero aun de policía, identificándolo como "CONJUNTO RESIDENCIAL SIERRA PINAR", identificada con el NUMERO UNO. Tiene su acceso directo e independiente desde la calle denominada 1, y en planta de sótano por la rampa general de subida y bajada de vehículos. Consta de planta de sótano, planta baja, primera de piso y segunda, donde se ubican dos terrazas; todas las plantas comunicadas entre sí a través de escalera interior. Esta distribuida en diferentes dependencias, disponiendo de una terraza delantera y un patio-jardín posterior en planta baja, exteriores. Tiene una superficie útil total de ciento sesenta y siete metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, y total construida de doscientos once metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados, siendo la de su terraza delantera de nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados, y patio posterior de diecinueve metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados, ambas superficies cubiertas. Linda: Norte, rampa de acceso al bloque de viviendas de la edificación; Sur, vivienda dúplex identificada con el número dos; Este, calle denominada 1; y Oeste, vivienda identificada con el número siete. CUOTA: CUATRO ENTEROS Y DOS CENTESIMAS POR CIENTO. ACREDITADO FINAL DE OBRA.

Esta finca no está Coordinada Gráficamente con el Catastro.

TERCERO: Que dicha finca aparece GRAVADA con las siguientes CARGAS:

LA HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA con CIF G-30010185 **con sujeción a las siguientes clausulas, algunas de transcendencia real: PRIMERA:** El importe total del préstamo, al que contablemente se le asigna el número de cuenta 50-118.331.539.6, y que asciende a la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIHOS, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva éste asiento, por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable. 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 motiva este asiento, dicho préstamo se considerará dividido en la forma que se expresa en el titulo que motiva éste siento y que se dirá en sus respectivas

inscripciones, **siendo para la finca de éste número la siguiente: el importe concedido es de SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS. SEGUNDA:** EL **PLAZO** DE DURACIÓN total del préstamo será de VEINTIOCHO AROS, contados a partir del día uno de Agosto de dos mil cuatro, de los que TRES AROS como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor y VEINTICINCO AEOS al adquirente subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Durante el citado plazo del préstamo al promotor, éste satisfará únicamente intereses remuneratorios, sin perjuicio de los intereses moratorios que en su caso correspondan, pagaderos con periodicidad TRIMESTRAL, calculándose estos sobre las cantidades dispuestas y no reembolsadas, viniendo obligada la parte promotora a la devolución del préstamo dispuesto, correspondientes a las viviendas que no hubiesen sido enajenadas o no se hubiera producido la subrogación de los adquirentes en el préstamo, una vez cumplido dicho plazo. Una vez producida 1a subrogación del adquirente, el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a 1a Caja en **TRESCIEETAS CUOTAS** pagaderas con periodicidad MENSUAL. La fecha del primer pago se obtendrá incrementando 1a periodicidad anteriormente indicada al día primero del mes siguiente a1 de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación. Sin perjuicio de que el primer pago que efectúe el adquirente, represente en su caso la totalidad de los recibos del préstamo vencidos y no pagados desde la fecha de la subrogación referida. LAS CUOTAS serán constantes de capital más intereses, y el importe de las mismas durante el periodo inicial del préstamo al adquirente, estará en función del tipo de interés que corresponda al índice de referencia indicado en la clausula tercera en la momento de producirse la Subrogación y de la finca de que se trate Si en 1a fecha que corresponda el primer vencimiento no se hubiese cumplido los requisitos exigidos por la Caja para la libre disposición del capital prestado, o la subrogación se produce antes de la finalización del plazo del préstamo al promotor, los vencimientos de capital intereses acomodarian conforme a la periodicidad establecida anteriormente, una vez cumplidas tales obligaciones o producidas las subrogaciones de los adquirentes. La cuota de referencia podrá ser alterada en los siguientes supuestos: 1. En caso de demora de la parte prestataria. 2.- Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. En el supuesto de variación del tipo de interés remuneratorio, en virtud de lo pactado en la escritura que se inscribe. **TERCERA:** El capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a los tipos que variable al alza o a la baja que a continuación se detallan, que serán satisfechos por periodos VENCIDOS, con periodicidad TRIMESTRAL, durante el plazo del préstamo al promotor y con periodicidad mensual durante el plazo del préstamo al adquirente, siendo las fechas de inicio respectivas para el devengo de intereses aquellas en que el prestatario tuviera la libre disposición del capital en cuanto al promotor la de subrogación consentida por la Caja para el adquirente. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. El capital prestado durante el plazo de préstamo al promotor, en el periodo comprendido entre la fecha del contrato que se inscribe, e sea, del Julio de dios cuatro, y el día uno de Agosto de dos mil cinco, devengará el tipo de remuneratorio del **DOS COMA QUNIENTOS SESENTA Y SEIS POR CIENTO ANUAL.** Una vez que se produzca la subrogación del adquirente durante el periodo inicial de ARO, el tipo de remuneratorio será el del índice EURIBOR A PLAZO DE UN AÑO correspondiente al segundo mes inmediato anterior a la fecha de subrogación, más un diferencial de 1'00 punto. El tipo resultante NO SERA REDONDEADO. Posteriormente dicho tipo será modificado al alza o a la baja en la forma que se indica en la clausula 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 que se expresa en el título. **TERCERA-BIS:** Durante plazo del préstamo al promotor, en 1a fecha de la primera revisión, indicada en la clausula anterior, así como posteriormente con periodicidad SEMESTRAL, a partir de dicha fecha, el tipo de interés será modificado al

C.S.V. : 23004412EECA8C62

alza o a la baja para ajustarlo al índice de referencia EURIBOR a plazo de Año, correspondiente al segundo inmediatamente anterior al fecha de cada revisión. El tipo de interés nominal a aplicar en cada periodo será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del indica de referencia citado y el diferencial de cero coma cuatrocientos puntos. El tipo resultante no tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente. En todo caso la publicación en el BOE, del índice de interés que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación a la parte prestataria de modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la orden de 5 de Mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el tipo de interés que después de haberse producido modificación conforme a los términos anteriormente expresados. El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos del contrato que se inscribe, la circular número 7/99 de 29 de Junio del Banco de España - BOE número 163 del 9 de Julio- "la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Banco para operaciones entre entidades de similar calificación". Una vez producida la subrogación del adquirente, durante el periodo inicial, indicado en la clausula anterior, el tipo de interés remuneratorio será correspondiente índice referencia, mas y diferencial indicados en la misma clausula. El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de Banco de en el BOE, entendiéndose por tal índice a efectos del contrato que se inscribe, la circular número 7/99 de 29 de Junio del Banco de España -B.O.E. número 163 del 9 de Julio- "la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Banco para operaciones entre entidades de similar calificación". En la fecha de la primera revisión, que será el resultado de incrementar el periodo inicial del adquirente al día primero del mes siguiente al del otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación, así como como posteriormente con periodicidad ANUAL, a partir de la fecha de primera revisión, mientras se encuentre vigente el préstamo, el tipo de interés será modificado AL ALZA o A LA BAJA para ajustarlo al indica EURIBOR A PLAZO DE UN ARO correspondiente al segundo mes anterior a aquel en el cual se produzca la finalización del periodo inicial indicado en 1a clausula anterior. El tipo de interés nominal a aplicar en cada período será el resultado de 1a suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de UN PUNTO. El tipo resultante NO SERA REDONDEADO. El tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que 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 conforme a los termines anteriormente expresados. El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos del contrato que se inscribe, la

C.S.V. : 23004412EECA8C62

circular número 7/99 de 29 de Junio del Banco de España -B.O.E. número 163 del 9 de Julio- "la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por al Federación Bancaria Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Banco para operaciones entre entidades de similar calificación". Si por cualquier circunstancia se dejaran de publicar algunos de los índices de referencias citados anteriormente, en tanto no cesasen 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", 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 mismo mes para cada índice se indica. Dicho índice, que igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. será incrementado con el mismo diferencial pactado para el índice de Referencia Principal. Dicha suma será redondeada AL ALZA en los mismos términos establecidos para el Indice de Referencia Principal. Caso de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. Las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencias de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido. CUARTA: COMISIONES QUE SE DEVENGAN: A) Comisiones iniciales a cargo de la parte prestataria-promotora: El prestatario deberá satisfacer a la Caja, una comisión de apertura del cero coma trescientos por ciento, calculada sobre el importe total del capital prestado, pagadero de una sola vez mediante el adeudo en cuenta en el momento de formalización del préstamo. Y una comisión de cero por ciento sobre el límite del préstamo en concepto de gastos de estudio y gestión, con un importe mínimo de cero Euros. B). Comisiones posteriores a cargo de parte prestataria-promotora, o en su caso de los adquirentes, una vez producida la subrogación consentida expresa o tácitamente por Caja. 1. comisión de pago anticipado aplicable importe que se anticipadamente. A). A cargo del prestatario-promotor: Comisión del uno por ciento en el supuesto de amortización anticipada total del préstamo, con un mínimo de cero euros y una comisión del cero por ciento por amortización anticipada parcial. La amortización anticipada relativa al préstamo que grave una o varias fincas estará exenta de tal comisión, en el supuesto de adquisición o adjudicación de fincas libres de cargas, por lo que cuando la cancelación se produzca por subrogación como acreedora otra entidad, en virtud de la aplicación de la Ley 2/94 de subrogación de préstamo hipotecario, si se devengará tal comisión. B). A cargo del adquirente: Comisión del uno por ciento, en el supuesto de cancelación anticipada total del capital del préstamo y una comisión igualmente del cero por ciento en el supuesto de amortización anticipada parcial. 2. Comisión por subrogación a cargo del uno por cien por la subrogación en la garantía personal del deudor con un importe mínimo de cero euros, relativo a la primera transmisión como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas y será calculada sobre importe del capital pendiente de amortizar. Para transmisiones la colisión será uno por ciento, con un mínimo de quinientos setenta euros con noventa y seis céntimos. 3. Comisión Novación: A). A cargo del prestatario una comisión del cero con trescientos por ciento en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente le novación de cualquiera de las condiciones del réstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. B). A cargo de adquirente sea éste en primera o posteriores transmisiones: Comisión del cero coma trescientos por ciento en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, con un importe mínimo de noventa y un euros calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar.

C.S.V. : 23004412EECA8C62

4. Comisión por recibo invocado de veinte euros, percibiéndose dicha comisión por cada recibo que resulte a su vencimiento, de forma total o parcial, sea este de capital o de intereses, o comprenda ambos conceptos. QUINTA. Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine esta escritura de préstamo y dos primeras copias, una para la Caja y otra para la parte prestataria, más otra simple, las modificaciones, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes: las comisiones de por apertura, subrogación, amortización anticipada o novación, y, los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la cláusula decimoprimera, relativa a obtención de segundas copias con carácter ejecutivo a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la escritura que se inscribe. Todos los conceptos descritos en este en este párrafo y en el anterior se integrarán en el epígrafe de prestaciones accesorias fijadas al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. SEXTA: Si la parte prestataria, sea promotor o adquirente subrogado titular del préstamo, no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en el documento que motiva éste asiento, satisfará en concepto de MORA, intereses sobre de Las cuotas y los intereses, en su caso, no satisfechos a su vencimiento al INTERÉS NOMINIAL MÁS SEIS PUNTOS. Dichos intereses, durante el plazo total del préstamo, se devengará día a día y su liquidación se efectuara aplicando la siguiente fórmula: Intereses por demora=C.R.T/36.000, siendo: C=importe del recibo impagado, comprensivo del capital y los intereses que correspondan a cada recibo; R=Tipo de interés por demora; T=número de días del periodo liquidado computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula Sexta Bis del título que se inscribe, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el último tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha del vencimiento anticipado 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 dos 1 cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las parte la constancia de este pato en los libros del Registro de la Propiedad. D). Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. F). Si venciese el plazo del préstamo al promotor a que se refiere la clausula segunda y no se hubiera producido la venta y subrogación en el préstamo que grava cada finca en la condiciones contenida en dicha clausula. Vencida la operación anticipadamente por cualquiera de las causas descritas, el saldo deudor que resulte devengará en favor de la Caja, intereses a razón del mismos tipo que para los supuestos de mora se indica en la clausula anterior. **SEPTIMA:** La parte prestataria responde con carácter solidario del cumplimiento de sus obligaciones en el contrato que se inscribe, con todos sus bienes presentes y futuros a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.911 del Código Civil, y, conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, **CONSTITUYE HIPOTECA sobre ésta y otras cincuenta y siete fincas**, en favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, estableciéndose especial garantía hipotecaria, que la aceptan los representantes de la Caja, por el importe de CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS, que quedan desglosados en: Para la devolución del préstamo: TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS. Para costas y gastos: NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS

C.S.V. : 23004412EECA8C62

EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. Para intereses remuneratorios: NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. Para intereses de demora: SEISCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DOS CENTIMOS. Para prestaciones accesorias: CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS CON NUEVE CENTIMOS. **DISTRIBUIDA LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA ENTRE LAS FINCAS OBJETO DE HIPOTECA, ESTA FINCA QUE GRAVADA A RESPONDER DE: SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS de principal;** DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para costas y gastos; MIL SETECIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y TRES EUROS para intereses remuneratorios; ONCE MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON CINCO CENTIMOS para intereses de demora; TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS para prestaciones accesorias. **Siendo su total responsabilidad hipotecaria de NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS. Se tasa ESTA FINCA a efectos de SUBASTA en OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS.** En ningún caso, a efectos de la presente garantía hipotecaria, los intereses remuneratorios y de demora, computados conjuntamente, excederán de la cantidad correspondiente a cinco anualidades calculadas al tipo de interés remuneratorio máximo previsto. OCTAVA. 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. 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 prestataria, por medio de su representante, señala como DOMICILIO para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el que figura como suyo en Murcia, calle Puerta Nueva 6, 52 A. Las partes tasan las fincas hipotecadas fijando como precio de SUBASTA en la cantidad que a este efecto se expresa en la escritura que motiva éste asiento, y que se hace constar en sus respectivas inscripciones, correspondiéndole a ESTA FINCA en la cantidad indicada anteriormente de OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS. DECIMA: Las partes pactan expresamente que, sin perjuicio de la acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución de los bienes hipotecados, se pueda proceder, además, a la venta extra judicial dé las fincas hipotecadas para el caso de 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. En todo caso, tasan las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha vasta extra judicial, como precio para que, en su caso, sirva cómo tipo en SUBASTA en las Cantidades que a éste efecto se expresa en la escritura que se inscribe y que se hace constar en sus respectivas inscripciones, correspondiendo a ésta finca la indicada en la clausula anterior. A efectos de práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la clausula anterior. A efectos de venta extrajudicial a que se refiere ésta clausula, la parte deudora designa como mandatario para que la 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. Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **Formalizada** en escritura autorizada en Murcia el día quince de julio de dos mil cuatro ante el Notario don Antonio Izquierdo Rozalén, protocolo 2690, **según la inscripción 2ª de la finca de que se certifica.**

Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar.

Expedida certificación ordenada en el precedente mandamiento a efectos de la ejecución por nota puesta a su margen con esta fecha.

C.S.V. : 23004412EECA8C62

NOVADA, AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCICA, conteniendo las siguientes estipulaciones, entre otras, de trascendencia real: PRIMERO: El capital pendiente de amortizar del préstamo asciende a CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS EUROS al día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. **SE AMPLIA el principal** del préstamo en la cantidad de SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario cuando se acredite el cumplimiento de lo establecido en el último párrafo de ésta estipulación primera. En consecuencia, el importe del principal a partir del día del otorgamiento de escritura que se inscribe, o sea, del día dieciséis de noviembre de dos mil seis, será de DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS. El capital prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS,** siendo el tipo de cuota geométrica de capital más intereses, con periodicidad de incremento de la cuota anual, siendo la razón de incremento de la cuota del 2%. Dichas cuotas serán pagaderas con periodicidad mensual. El importe de la cuota inicial será de ochocientos sesenta y ocho euros con sesenta y nueve céntimos y variará en función de la razón geométrica anual citada y de la variabilidad del tipo de interés pactdado, siendo la fecha del primer pago de las cuotas el día uno de enero de dos mil siete, y la del último el día uno de diciembre de dos mil treinta y seis. Se amplía el plazo de duración del préstamo, que finalizará el día uno de Diciembre del año dos mil treinta y seis. El tipo de interés del préstamo desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día uno de Diciembre del año dos mil siete, será del cuatro cuarenta por ciento anual, y la T.A.E, del 4,521 por ciento anual. Posteriormente y con periodicidad anual a partir de la fecha indicada, será modificado al alza o a la baja, en la forma estipulada en la escritura de hipoteca, para ajustarlo al tipo resultante de sumas 0,65 puntos al Euribor a un año. El incremento por demora respecto al tipo de interés remuneratorio se establece en seis puntos más del vigente. 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 en la escritura de constitución de hipoteca. TERCERA. Como consecuencia de la AMPLIACION DEL PRINCIPAL en SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS, SE AMPLIAN los demás conceptos de la siguiente manera: Quince mil trescientos cincuenta euros para costas y gastos; Mil quinientos setenta y cinco euros con cincuenta y dos céntimos para intereses remuneratorios, Diez mil quinientos diecinueve euros con cinco céntimos para intereses de demora; Tres mil setenta euros para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada: NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS. **Igualmente, como consecuencia de la AMPLIACION y demás conceptos citados, ESTA FINCA QUEDA GRAVADA A RESPONDER** -SEGUN ACEPTAN LAS PARTES CONTRATANTES- DE: DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS, de principal; CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS, para costas y gastos; CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS VEINTE CENTIMOS, para intereses remuneratorios; TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, para intereses de demora; y ONCE MIL EUROS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada después de la ampliación operada TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. En ningún caso, respecto a los intereses ordinarios y de demora, computados conjuntamente, éstos excederán a efectos de la presente garantía hipotecaria de la cantidad correspondiente a cinco anualidades calculadas al tipo de interés ordinario máximo previsto. CUARTA.- Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactada en el préstamo originario, que no han sido objeto de MODIFICACION por la escritura que se inscribe, la cual no representa novación de la primitiva escritura de préstamo. En su virtud **INSCRIBO** a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA la modificación del préstamo hipotecario por ampliación del mismo,

C.S.V. : 23004412EECA8C62

en los términos expresados. **Formalizada** en escritura autorizada en Murcia el día dieciséis de noviembre de dos mil seis ante el Notario don Antonio Izquierdo Rozalén, protocolo 4656, según la inscripción 4ª.

No hay documentos pendientes de despacho

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 296 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de los titulares arriba indicados.

2°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento trascrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

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

Lo que antecede es conforme con los asientos citados a que me remito. Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que **firmo electrónicamente.**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO MARÍA FERNÁNDEZ-LUNA ABELLÁN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 3 a día veintiséis de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23004412EECA8C62

Servicio Web de Verificación: https://sede.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. : 23004412EECA8C62

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

EDUARDO MARÍA FERNÁNDEZ-LUNA ABELLÁN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 3, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **9678**
Municipio/Sección: MURCIA SECCIÓN 7
CRU: **30044000526444**

Tipo: Vivienda Unifamiliar
Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No
Cuota participación: 4,02%
Orden PH: 47

Superficies
Superficie construida: 211,59 metros cuadrados
Superficie útil: 167,35 metros cuadrados

Linderos
Lindero Norte/Frente: rampa de acceso al bloque de viviendas de la edificacion
Lindero Sur/Derecha: vivienda duplex identificada con el numero dos
Lindero Este/Izquierda: calle denominada 1;
Lindero Oeste/Fondo: vivienda identificada con el numero siete

Descripción literal de la finca
URBANA.- CUARENTA Y SIETE.- Vivienda unifamiliar adosada, tipo duplex, de la edificacion de que forma parte , en termino de Murcia, partido de Los Garres, con frente y fachada a calle denominada de la Gloria, Calle-1 y Calle San Jose, sin numero aun de policia, identificandolo como CONJUNTO RESIDENCIAL SIERRA PINAR, identificada con el NUMERO UNO.- Tiene su acceso directo e independiente desde la calle denominada 1, y en planta de sotano por la rampa general de subida y bajada de vehiculos.- Consta de planta de sotano, planta baja, primera de piso y segunda, donde se ubican dos terrazas; todas las plantas comunicadas entre si a traves de escalera interior. Esta distribuida en diferfentes dependencias, disponiendo de una terraza delentera y un patio-jardin posterior en planta baja, exteriores.- Tiene una superficie util total de cientosesenta y siete metros y treinta y cinco decimetros cuadrados, y total construida de doscientos once metros y cincuenta y nueve decimetros cuadrados, siendo la de su terraza delantera de nueve metros noventa y cinco decimetros cuadrados, y patio posterior de diecinueve metros cincuenta y nueve decimetros cuadrados, ambas superficies cubiertas. Linda: Norte, rampa de acceso al bloque de viviendas de la edificacion; Sur, vivienda duplex identificada con el numero dos; Este, calle denominada 1; y Oeste, vivienda identificada con el numero siete.- CUOTA: CUATRO ENTEROS Y DOS CENTESIMAS POR CIENTO.- ACREDITADO FINAL DE OBRA.

Localización
CALLE LA GLORIA (LOS GARRES), número sn, puerta 1 - Municipio: MURCIA

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

C.S.V. : 2300441218C70B4D

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	LUIS PEREZ ALMANSA, N.I.F. 27451710Z
Porcentaje:	50,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRA
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 19/02/2007
Protocolo:	4656/2006
Fecha documento:	16/11/2006
Notario:	ANTONIO IZQUIERDO ROZALÉN

Datos titular

Titular:	MARÍA JOSEFA SÁNCHEZ ALIAGA, N.I.F. 27487463W
Porcentaje:	50,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRA
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 19/02/2007
Protocolo:	4656/2006
Fecha documento:	16/11/2006
Notario:	ANTONIO IZQUIERDO ROZALÉN

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de:	CAJA DE AHORROS DE MURCIA, C.I.F. G30010185
Porcentaje:	0,000000 %
Observaciones:	Número de cuotas: 300
Principal:	158.600,00 euros
Valor de subasta:	198.368,41 euros
Fecha de inicio:	01/08/2004
Duración:	336 meses
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 29/09/2004
Protocolo:	2690/2004
Fecha documento:	15/07/2004
Notario:	ANTONIO IZQUIERDO ROZALÉN

Certificaciones de carga

Fecha certificación:	26/12/2024
Título:	CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio:	334/2024
Notario/Juzgado:	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 10 DE MURCIA

HIPOTECA

A favor de:	CAJA DE AHORROS DE MURCIA, C.I.F. G30010185
Porcentaje:	0,000000 %
Observaciones:	Número de cuotas: 360Importe de la primera cuota: 868.69Fecha Vencimiento: 01/12/2036
Principal:	220.000,00 euros
Valor de subasta:	329.335,60 euros

C.S.V. : 2300441218C70B4D

Fecha de inicio:	01/01/2007
Fecha de vencimiento:	01/01/2037
Duración:	360 meses
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 19/02/2007
Protocolo:	4656/2006
Fecha documento:	16/11/2006
Notario:	ANTONIO IZQUIERDO ROZALÉN

Modificación la inscripción 4

AFECCION

Tipo:	Transmisiones exenta
Plazo:	5 años
Fecha de la afección:	17/10/2023

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

MURCIA a 26/12/2024 09:53:23.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de

C.S.V. : 2300441218C70B4D

protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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 de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO MARÍA FERNÁNDEZ-LUNA ABELLÁN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 3 a día veintiséis de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2300441218C70B4D

Servicio Web de Verificación: https://sede.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

C.S.V. : 2300441218C70B4D

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. : 2300441218C70B4D