

Comunicación de la realización de la Inscripción REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁGUILAS

Nº Entrada: 4271

Nº Juicio: 604/2022

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	ÁGUILAS	ÁGUILAS	591	2204

FINCA N.º 52283 062

NOTAS MARGINALES

5ª HIPOTECA

NO SE CONSIGNA LA REFERENCIA CATASTRAL en el documento del asiento adjunto, habiéndose practicado el mismo conforme a lo dispuesto en el párrafo 1º, apartado tres, del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, Águilas, 9 de Agosto de 2006.

Afecta durante el plazo de 3 años contados a partir de la fecha que se dicta a continuación, al pago de la liquidación e liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 5ª HIPOTECA. De dicha afectación la/s referida/s finca/s queda/s liberada/s por la cantidad de 2.050,2 euros, satisfecha por autoliquidación, Águilas, 2 de Agosto de 2006.

El derecho real de hipoteca de la adjunta inscripción 5ª se ha inscrito a favor de "BANCO JAEZ MONTAÑA, S.A.", por traspaso de negocio bancario en Boleos y a título universal realizado por "CAJA DE ANOROS DE MURCIA", y queda **AMPLIADA Y MODIFICADA** dicha hipoteca de la citada inscripción adjunta, por su inscripción 6ª, en la que se hace constar el pago de parte de la deuda, quedando un capital pendiente del préstamo tras la ampliación indicada de 219.374,29 euros, satisfecha y uno de Enero del año dos mil catóces.

CANCELADA POR CAUCION la precedente nota de afectación, Águilas, 11 de enero de 2016.

AMPLIADA Y MODIFICADA nuevamente la hipoteca de la adjunta inscripción 5ª de esta finca, por su inscripción 6ª, en la que se hace constar el pago de parte de la deuda, quedando, tras dicha ampliación, un capital pendiente del préstamo por 121.575,14 euros, Águilas, 30 de noviembre de 2016.

URBANA.- Descrita en su inscripción 1ª y 4ª. Gravada con las AFECCIONES a que se refiere la inscripción 4ª y con la extendida a su margen. Agustinas Pilar Mayor Martín, cuyas circunstancias personales constan en la citada inscripción 4ª, es titular de la finca de este número por compra, según consta en dicha inscripción. Y dicha señora constituye hipoteca sobre esta finca, en garantía de un préstamo concedido a la misma y a Cristina Martín Robles, mayor de edad, viuda, vecina de Águilas, domiciliada en calle la Vía, número 11, con D.N.I. y N.I.F. 23.150.568-X, a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, con domicilio en Murcia, Gran Vía, 23, con número de Identificación Fiscal G-30010185, -en adelante Caja-, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el tomo 60-292, folio 1, hoja MU-5808, inscripción 1ª, que actúa representada por Juan José Fernández, mayor de edad, soltero, empleado de la Caja de Ahorros, vecino de Águilas, Avenida de Juan Carlos I, número 78, con D.N.I. y N.I.F. 23.241.191-J, facultado en virtud de escritura de apoderamiento, de NIVEL V, otorgada el día 20 de Julio de 2004, ante el Notario de Murcia, Carlos Peñariel de Río, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo 292, folio 186, hoja MU-5.808, inscripción 385ª -de la que se transcriben los particulares pertinentes-, y cuya hipoteca se ha formalizado con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- El importe del préstamo, que asciende a la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS, han sido recibidos acto del otorgamiento de la escritura que motiva el presente asiento por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable. SEGUNDA.- El PLAZO de duración del préstamo será de TREINTA AÑOS, contados, como fecha de cómputo, a partir del día UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS. El préstamo se satisfará a la Caja en TRESCIENTOS SESENTA cuotas constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad MENSUAL, de SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TRES CENTIMOS cada una, siendo la fecha de primer pago el día UNO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del contrato que se inscribe se efectuarán en cualquier oficina de la Caja, sin necesidad de previo requerimiento. TERCERA.- La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso, del que se halle pendiente de devolución, se practicará con periodicidad MENSUAL y serán satisfechos por periodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el día UNO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS. La fecha de inicio del devengo de intereses será aquella en la que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el periodo comprendido la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva el presente asiento, hasta la fecha de la primera revisión el día UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS, el tipo de interés remuneratorio inicial será el CUATRO ENTEROS CON CUATRO DÉCIMAS POR CIENTO 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. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente. TERCERA BIS.- Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad ANUAL, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de CERO CON NOVENTA PUNTOS POR CIENTO, al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como índice de referencia principal el índice EURIBOR A UN AÑO, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del periodo del nuevo tipo de interés. El índice Euribor a un año lo publica

NOTAS MARGINALES

5ª HIPOTECA

FINCA N.º 52283

mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos del contrato que se inscribe, según la Circular 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 contrato publicado por la Federación bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofrecido por una muestra de bancos para las operaciones entre entidades de similar calificación. El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, 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, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable al tipo de interés, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden de 5 de mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si, por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado o el que legalmente lo sustituyera, y 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 mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicará el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que se produjese la modificación en esta cláusula, procederá la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés resultante de haberse producido la modificación según los términos anteriormente expresados. 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. QUINTA.- Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos causados para la conservación y efectividad de la presente 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 gestión relativos a la obtención de información 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 cláusula décima, relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la escritura que se inscribe. Todos los conceptos descritos en este párrafo y en anterior se integran en el epígrafe de prestaciones accesorias fijadas al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los honorarios de abogado y procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquiera de los procedimientos previstos en la escritura que motiva el presente asiento, computándose todos los conceptos descritos en este párrafo en el epígrafe de costas y gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. SEXTA.- Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en el documento que se inscribe no satisficiera, comprensivas de capital e intereses, a razón del tipo de interés nominal establecido más SEIS PUNTOS. Dichos intereses se devengarán día a día. Lo establecido en esta cláusula, 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. SEXTA BIS. Podrá la parte acreedora, declarar el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo, en cualquiera de los siguientes casos: A).- Por falta de pago en todo o en parte de una cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital e intereses o conceptos, abonos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. D) Por falta de pago de las

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	ÁGUILAS	ÁGUILAS	645	2398

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 52283

207

los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución -en adelante para costas y gastos- MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS. Para intereses remuneratorios DOBICENTOS CUARENTA Y DOS EUROS. Para intereses de demora MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO 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 -en adelante "para prestaciones accesorias"- DOBICENTOS SETENTA Y CINCO EUROS. Total Responsabilidad asignada a la finca de este número por la ampliación operada OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS. 2.- Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca de este número queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: Para principal CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS EUROS. Para costas y gastos TREINTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS. Para intereses remuneratorios SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS. Para intereses de demora VEINTINUEVE MIL DOBICENTOS VEINTICUATRO EUROS. Para prestaciones accesorias SIETE MIL VEINTICINCO EUROS. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas DOBICENTOS DIECIOCHO MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS. Valoraciones de las fincas: Las partes NO modifican y se reiteran en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, y a los efectos oportunos, en el último Valor de tasación a efectos de Subasta que se halla inscrito en este Registro con relación a la finca hipotecada y por razón del préstamo objeto de la presente novación. La finca objeto de hipoteca, fue valorada por la sociedad de tasación responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de tasación de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS, tal y como se acredita en la Certificación que se acompaña en la escritura que se inscribe. II.- Período de carencia.- Se incorpora un período de carencia en el pago del capital de TREINTA MESES, durante el cual solo se liquidarán y pagarán intereses, con periodicidad mensual, comenzando dicho período el UNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE y finalizando el día TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre el día UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE la primera y el día UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS la última. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte prestataria mediante escrito dirigido a la entidad. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. Una vez transcurrido dicho período, comenzará el período de amortización del capital conforme se indica en los párrafos que siguen. III.- Plazo.- Una vez finalizado el período de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la entidad en TRESCIENTAS SESENTA Y CUATRO CUOTAS constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en CIENTO VEINTIN MESES, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha de próximo pago el día UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS y la del último vencimiento el día UNO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y SEIS. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un período de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. IV.- Modificación del tipo de interés.- Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el período de carencia citado al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día UNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE y hasta su finalización el día TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, comprendiendo las cuotas entre el UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE la primera y el UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS la última, será del DOS CON SESENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual. Coincidiendo con la fecha de la última cuota o liquidación del período de carencia citado, se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los períodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente Variable T.A.E.V. Variable es del TRES CON CIENTO CUARENTA Y CUATRO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 52283
	Para el Tomo 2503, Libro 610, Folio 214	

POR CIENTO. 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. Dicha T.A.E. Variable se ha obtenido de conformidad con el artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el BOE del día 29 de octubre de 2.011 y normativa complementaria. La entidad reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. Variable las liquidaciones que se practiquen. V.- Revisión del Tipo de Interés.- Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual a partir de la fecha de la próxima revisión, que quede establecida en el día UNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATROCE a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 5ª, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: -REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.- Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año -EURIBOR- publicada 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 ofrecido 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 mas 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 período de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del período 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 DOS CON CINCUENTA 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 CERO CON VEINTE PUNTOS PORCENTUALES. En el caso de que hubiera de liquidarse un período 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 período 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 entregue, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información.

PROVINCIA	MURCIA	REGISTRO	ÁGUILAS	AYUNTAMIENTO / SECCION	ÁGUILAS	LIBRO	810	TOMO	2503
-----------	--------	----------	---------	------------------------	---------	-------	-----	------	------

Finca N.º 52283 Triplicado 214

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

PLAS

plazando la entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la entidad reciba, 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 DOCE 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 el apartado siguiente de "Tipo de interés mínimo y máximo" de la escritura que se inscribe. **V bis.- Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo.** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimo y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. **VI.- Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad.** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la entidad, se establecieron para el préstamo inicial, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. **VII.- Comisión de modificación.** Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la entidad y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión de modificación con un importe de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. Dicha comisión se devenga, líquida y percibe por la entidad por una sola vez y en la citada fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo de carencia de amortización establecido, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán por la entidad por la vía de la novación del préstamo, conforme a lo reflejado en los apartados PERÍODO DE CARENIA Y PLAZO de la estipulación II NOVENA DEL PRÉSTAMO de la escritura que se inscribe. Transcurrido dicho período de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la entidad como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la entidad en TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO 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 UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día UNO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y SEIS en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización será constante de QUINIENTOS CINCO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el período 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 período de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. 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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
------------------	----------------------------	-----------

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 éste 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 acordadas en esta escritura. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la entidad, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciera constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS 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, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. **SEXTA.- MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES:** 6.1.- Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte prestataria y en favor de la entidad: i.- Comisión por Subrogación del UNO POR CIENTO, con un importe mínimo de SETECIENTOS 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. ii.- Comisión de novación modificativa del CERO CON CUARENTA 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 se liquidará 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. iii.- Comisión por recibo impagado de TREINTA Y CINCO EUROS, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, el correspondiente a capital e 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. iv.- Compensación por desistimiento del contrato: en el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO, por amortización anticipada total y del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculada sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Transcurrido el plazo de cinco años citado será del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO en el supuesto de amortización anticipada total y del CERO CON

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	ÁGUILAS	ÁGUILAS	810	2503
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 52283 Triplicado		215
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		VEINTICINCO POR CIENTO en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas también sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurre alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el Impuesto de Sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del CINCO POR CIENTO durante los cinco primeros años y del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. v.- 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 cargo del prestatario, al tipo del CINCO 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 entre 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 una 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. 6.2.- 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. SÉPTIMA.- 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 tipo, incluso judiciales y de ejecución que corresponden 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: 1º.- 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, o a tres meses expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2º.- El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la finca hipotecada que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la finca y en particular, el impuesto de Bienes inmuebles. 4º.- 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 las primas del seguro de finca, la percepción de rentas bajas o anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora. 5º El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960,		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 52283 Triplicado
Para el Tomo 2537, Libro 544, Folio 28		DIECISIETE a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 5ª, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: "REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como la referencia interbancaria a un año "EURIBOR", publicada 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 mas 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 periodos 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 periodo 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 CINCO CON CINCUENTA 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 CINCO CON VEINTIS 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 periodo o varios periodos 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 de aquella información, pudiendo, en caso de 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 la 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 esta 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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	ÁGUILAS	ÁGUILAS	810	2503
NOTAS MARGINALES				216
FINCA N.º 52283 Triplicado				
saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la entidad, el/los titular/es acepta/n expresamente que la entidad pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los titular/es reintegrar a la entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. Con independencia de lo anterior, en todo caso el/los titular/es deberán reintegrar a la entidad todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del/los deudor/es. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con 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 en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viéndose 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 pólizas del seguro citado serán a cargo del prestatario, de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. DECISIONES.- PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN: El prestatario podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la entidad, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, 28.004- Madrid. Igualmente, el prestatario podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al Cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente, así como haber acreditado que han transcurrido dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que se haya resuelto, se haya denegado su admisión o se haya desestimado su petición. DECLARACIÓN.- CONSECUENCIAS EN CASO DE PAGO.- El pago a su vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo del prestatario y, en su caso, tendrá las consecuencias previstas en este contrato y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes: El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado. El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora. El vencimiento anticipado de la operación. La ejecución de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la entidad. El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, a menos que una norma de carácter legislativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora. La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago frente a la entidad en virtud de lo previsto en este contrato. El pago de las costas y gastos por disposición legal que por disposición legal de un Tribunal resulten a cargo de los deudores. El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos. DECLARACIÓN.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.- En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio: en España, calle la Vía, número 11 de Águilas. En su virtud prevén inscripción del derecho real de hipoteca de la inscripción 5ª a favor de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., por traspaso de negocio bancario y a título de sucesión universal, se inscribe a su vez la AMPLIACIÓN de dicha hipoteca de la finca de este número, cuyo asiento queda, asimismo, MODIFICADO en los términos relacionados, quedando en firme y subsistente con sujeción a resolución apartada 1ª de la cláusula séptima. Resulta de la escritura autorizada por Don Miguel Ángel Freile Vieira, Notario de Águilas, el veintinueve de noviembre del año dos mil trece, que fue presentada a las quince horas y trece minutos del veintinueve de				

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 52283 Triplicado
Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 7ª -ampliación y novación de préstamo hipotecario-. De dicha afectación la/s referida/s finca/s quedará/n liberada/s por la cantidad de 121,72 euros, satisfecha por liquidación. Águilas a 30 de Noviembre de 2016. NO SE CONSIDERA LA REFERENCIA CATASTRAL DE ESTA FINCA en el documento del asiento adjunto en TÉRMINOS COINCIDENTES previstos en el artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, habiéndose practicado el mismo conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 44 del mismo texto legal. Águilas, 30 de noviembre de 2016. El código registral único de esta finca es el número 30012000389222. Águilas, 30 de noviembre de 2016. CANCELADA POR CADUCIDAD, la precedente nota de afectación Fiscal. Águilas, 3 de diciembre de 2021.	7ª AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN DE HIPOTECA	Noviembre del año dos mil trece, asiento 57 del Libro 63. Pagado el Impuesto. Águilas a treinta y uno de Enero del año dos mil catorce. URBANA.- Descrita en su inscripción 1ª y 4ª. No coordinada gráficamente con el Catastro. Gravada con la SERVIDUMBRE DE PASO de la inscripción 5ª de la finca matriculada en el número 50.304, obrante al folio 47 de tomo 2.242; con la HIPOTECA de la anterior inscripción 5ª -que se amplía y modifica por la presente- y con la AFECTACIÓN FISCAL extendida al presente número de inscripción, la inscripción 1ª de la finca de este número por compra en estado de divorciada, según consta en la inscripción 4ª; por otro lado Cristina Martín Robles -cuyas circunstancias igualmente constan en la referida inscripción 4ª-, y "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", titular del derecho real de hipoteca de la mencionada inscripción 5ª, titular del derecho real de hipoteca a que se refiere la inscripción 5ª que grava esta finca, representada por Susana Giménez Rodríguez, mayor de edad, soltera, empleada de Banca, vecina de Águilas, domiciliada a estos efectos en calle Murcia, número 2, con N.I.F. 23.266.335-V, a virtud de escritura de poder otorgada a su favor el día 20 de febrero de 2014, ante el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, número 359 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 31.561, folio 202, sección 8ª, hoja M-511.037, inscripción 125ª, modificada por otra escritura otorgada ante el mismo notario el 29 de julio de 2015, número 1.477 de protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil al tomo 32.163, folio 102, Sección 8, hoja M-511.037, inscripción 178ª, con facultades suficientes a juicio de la notario autorizante de la escritura que se inscribe -habiéndose realizado consulta telemática por esta oficina al Registro Mercantil de Madrid, a través del Fichero Localizador de Entidades Inscritas "FLEI", según Resoluciones de la D.G.R.N. de fechas 16 y 28 de febrero de 2012, al objeto de corroborar ese juicio de suficiencia-; han convenido la ampliación y modificación del mencionado préstamo hipotecario, que la parte prestataria/deudora/hipotecante declara "constituirse o va a constituir su vivienda habitual", y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN. El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, asciende a CIENTO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS. SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO. 1. Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria.- El principal del préstamo pactado se amplía en la cantidad de CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad al citado acto de otorgamiento era de CIENTO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS y tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del repetido día otorgamiento será de CIENTO VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en el documento que se inscribe. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en la escritura que se inscribe. La presente ampliación de préstamo devenga a favor de la entidad y a cargo de la parte prestataria una comisión de en concepto de apertura de CERVO POR CIENTO, calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un mínimo de CERVO EUROS, dicha comisión, se liquida y percibe por la entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, ANGUSTIAS PILAR MAYOR MARTÍN, constituye hipoteca a favor de la entidad, que acepta, en función del importe ampliado, sobre la finca de este número y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha finca, no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la siguiente: A.- Como consecuencia de la AMPLIACIÓN DEL PRINCIPAL, los conceptos se amplían de la siguiente manera: Por principal CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS. Para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los gastos

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	AGUILAS	AGUILAS	810	2503

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 52283 Triplicado	217
------------------	---------------------------	----------------------------	-----

habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución -en adelante para costas y gastos- MIL CUATROCIENTOS EUROS. Para intereses remuneratorios DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO 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 2/84, de 30 de marzo -en adelante "para prestaciones accesorias"- DOSCIENTOS OCHENTA EUROS. Total responsabilidad asignada a la finca de este número por la ampliación operada OCHO MIL CIENTO CATORCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. B.- Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca de este número queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: Para principal CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO EUROS. Para costas y gastos TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS. Para intereses remuneratorios SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS. Para prestaciones accesorias SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones acordadas e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en CIENTO VEINTIUN MESES, quedará por meses vencidos, siendo la fecha de próximo pago el día UNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE y la del último vencimiento el día UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCUENTA Y SEIS. Dichas cuotas variarán, e su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un período de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. III.- Modificación del tipo de interés.- Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, comprendiendo las cuotas entre el UNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE la primera y el UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE la última, será del UNO CON CINCUENTA POR CIENTO nominal anual. Transcurrida esta fecha de próxima revisión de tipo de interés se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdividirá en períodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los períodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual correspondiente a 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 ha sido obtenida con las revisiones del tipo de interés. Dicha T.A.E. Variable se ha obtenido de conformidad con el artículo 31 de la Orden HMA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el BOE de 29 de octubre de 2011 y normativa complementaria. La entidad reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. Variable las liquidaciones que se practiquen, el tipo de interés mínimo y/o máximo pactado y el coste efectivo financiero. IV.- Revisión del Tipo de Interés.- Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad ANUAL a partir de la fecha de la próxima revisión, que queda establecida en el día UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 52283 Triplicado
------------------	---------------------------	----------------------------

Para el Tomo 2537, Libro 844, Folio 72

DIECISIETE a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 5ª, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: "REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponde la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como base el índice interbancario a un año «EURIBOR», publicada 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 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 mas de tres años del conjunto de entidades" «IPEI 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 período de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del período 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 UNO CON CINCUENTA PUNTOS PORCIENTUALES 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 CERO CON VEINTE PUNTOS PORCIENTUALES. En el caso de que hubiera de liquidarse un período 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 período 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 solicita, 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 o a 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. La oposición esta que deberá comunicarse por escrito a la entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	AGUILAS	AGUILAS	844	2637
NOTAS MARGINALES				
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES				
FINCA N.º 52283 Cuadruplicado 028				
Vieta del Tomo: 2503, Libro: 818, Folio: 217				
préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo de interés, 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 DOCS POR CIENTO nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de "Tipo de interés máximo" de la escritura que se inscribe. IV bis.- Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimo y máximo aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. V.- Pacto de supresión de la modificación del tipo de interés por vinculación con la entidad. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la entidad, se establecieron para el préstamo inicial, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. VI.- Comisión de modificación. Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la entidad y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza al adeudo en su cuenta, una comisión de modificación del CER POR CIENTO sobre el capital pendiente de amortizar al día de otorgamiento de la escritura y percibe por la entidad por una sola vez y en la citada fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES. Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia el pacto de modificación de la cuota de amortización de préstamo hipotecario. El capital prestado pendiente de amortizar de la escritura correspondiente se satisfarán a la entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en apartado PLAZO de la escritura que se inscribe. II. NOVENA.- PAGO DEL PRÉSTAMO. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la entidad en CUATROCIENTOS OCHENTA CUOTAS, conforme al tipo de interés que se indica, pagadas con periodicidad MENSUAL, siendo la fecha de primer pago de las cuotas el día UNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DICIÉNTOS Y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCUENTA Y SEIS en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización será constante de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual 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 el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente. 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 producirán 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 éste 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 acordadas en esta escritura. Todas las partes de este tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la entidad, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de prima de				

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 52283 Cuadruplicado
		seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por el orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciera constar expresamente en la escritura que se inscribe. QUINTA.- TIPO DE INTERÉS DE DEMORA: modifican asimismo los intereses de demora del préstamo, devengándose, en lo sucesivo, el tipo que a continuación se indica. En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización del presente préstamo y el pago de sus intereses y 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 solución, un interés de demora a favor de la entidad calculado al tipo de interés nominal anual que resulte de incrementar por DOS PUNTOS PORCENTUALES el tipo de interés remuneratorio aplicable en el momento del pago. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada 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. Sin perjuicio de lo acordado en el párrafo anterior y solo para el caso de que fuera de aplicación al presente préstamo lo previsto en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, esto es que el préstamo se destine a financiar la adquisición de la vivienda habitual del prestatario y la hipoteca recaiga sobre dicha vivienda habitual, el interés de demora acordado no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del pago, y los intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 179.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto, en este supuesto, 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. En cualquier caso, 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 la escritura que se inscribe, en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. SEXTA.- MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES: 6.1.- Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a favor de la parte prestataria y en favor de la entidad: i.- Comisión por subrogación del UNO POR CIENTO, con un importe mínimo de SETECIENTOS 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. ii.- Comisión de novación modificativa del CER POR CIENTO POR CIENTO, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS, excepto en aquellos casos en que la Ley establece 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. iii.- reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el pago 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. iv.- Compensación por desistimiento del contrato: en el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: El CER POR CIENTO POR CIENTO, por amortización anticipada total y el CER POR CIENTO POR CIENTO, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurre alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	AGUILAS	AGUILAS	844	2537

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 52283 Cuadruplicado	029
		física y la hipoteca recarga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tributa en el impuesto de Sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO durante los cinco primeros años y del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. v.- 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 a cargo del prestatario, al tipo del CINCO 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 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 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 usos 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 se devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2.- 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. SECCION 7.- RESOLUCION 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: 1º.- 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 solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2º.- El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 3º.- El impago de las primas del seguro de daños sobre la finca hipotecada que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que gravan la finca y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 4º.- El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización sea 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 o anticipación sin expresa autorización de la Entidad de las primas del seguro de daños sobre la finca hipotecada. 5º.- El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado mantenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 10º.- Destinar el crédito formalizado en la escritura que se inscribe a finalidades distintas a las expresadas establecidas en dicha escritura. 11º.- Por impago de los gastos de otorgamiento, inscripción y tributos que se deriven de esta escritura, y ello, aunque para asegurar su derecho se viera la	

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 52283 Cuadruplicado
		Entidad obligada a suplirlos. 12º.- Por ocultación de datos o falsedad en las declaraciones de bienes o manifestaciones realizadas por el prestatario en las documentaciones aportadas para la formalización del contrato que se inscribe o que se aporten con posterioridad al mismo. 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 calcularse su importe en la forma y plazo 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 conserve 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. SECCION 8.- SALDO RECLAMABLE: Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. SECCION 9.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS: Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en la escritura que se inscribe, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. EXPOSICION.- GASTOS: Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyendo los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervinieren en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del titular, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones estas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del titular los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. En el supuesto de que no se atendiere a las iniciales gestiones realizadas por la entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la entidad, el/los titular/es acepta/n expresamente que la entidad pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los titular/es reintegrar a la entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del cobro. Con independencia de lo anterior en todo caso el/los titular/es deberán reintegrar a la entidad todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del/los deudor/es. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con 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 en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, vieniendo 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, de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MURCIA	ÁGUILAS	ÁGUILAS	844	2537

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º	52283 Cuadruplicado	030
		siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. DECIMOQUINTA.- PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN: El prestatario podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la entidad, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de España nº 17, -28.004- Madrid. Igualmente, el prestatario podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al Cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente, así como haber acreditado que han transcurrido dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que se haya resuelto, se haya denegado su admisión o se haya desestimado su petición. DECIMOSIXTA.- CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.- El pago a su vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo del prestatario y, en su caso, tendrá las consecuencias previstas en este contrato y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes: El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado, y siempre dentro de los máximos legalmente establecidos. El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora. El vencimiento anticipado de la operación. La ejecución de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la entidad. El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, a menos que una norma de carácter imperativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora. La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago frente a la entidad en virtud de lo previsto en este contrato. El pago de las costas y gastos judiciales que por disposición legal o resolución de un Tribunal resulten a cargo de los deudores, dentro de los máximos, en su caso, legalmente establecidos. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrá superar el CINCO POR CIENTO de la cantidad que se reclama en la demanda ejecutiva. El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos. DECIMOSÉPTIMA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.- En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio: en España, calle La Vía, 11, 30889, de esta villa de Águilas -Murcia-. En su virtud inscribo a favor de la "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", la ANGLIACIÓN del derecho real de hipoteca de la inscripción 5ª de la finca de este número, cuyo asiento queda, asimismo, MODIFICADO en los términos relacionados, quedando en todo lo demás firme y subsistente con sujeción al apartado 1º de la cláusula séptima. Resulta de la escritura autorizada por Miguel Ángel Freije Vieira, notario de Águilas, el veinte de octubre del año dos mil dieciséis, que fue presentada a las nueve horas del veintinueve de octubre del año dos mil dieciséis, asiento 182 del libro 69, pagado el Impuesto. Águilas a treinta de noviembre del año dos mil dieciséis. <i>[Firma]</i>		

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁGUILAS

DON JOSÉ ÁNGEL CARDENAL ZUBIZARRETA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE AGUILAS, PROVINCIA DE MURCIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO:

Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º 7 de Lorca el día 18/07/2022 en el procedimiento de ejecución hipotecaria 604/2.022, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca **FINCA NÚMERO 52283 DE ÁGUILAS -CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA: 30012000389222-**, he examinado en lo necesario los libros del archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la **FINCA NÚMERO 52283 DE ÁGUILAS -CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA: 30012000389222-**, a la que el citado mandamiento se refiere responde al:

TIPO .- URBANA: Vivienda piso con anejos.

Con la siguiente DESCRIPCIÓN.- URBANA: NÚMERO VEINTICINCO.- Vivienda en planta baja de la edificación, identificada en proyecto como "4D", del bloque IV, con acceso por la escalera tres situada entre los bloques III y IV. Está distribuida en dos dormitorios dobles, con armario empotrado, salón-comedor, cocina, lavadero, paso, baño, aseo, patio, porche y terraza. Todo ello ocupa una superficie construida total de ochenta y siete metros, diez decímetros cuadrados, de las que corresponden, setenta y dos metros, setenta y seis decímetros

cuadrados a la parte cubierta; seis metros, un decímetro cuadrado al patio; y ocho metros, treinta y tres decímetros cuadrados a la terraza. La superficie útil bajo cubierta de la vivienda es de sesenta y tres metros, setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda -considerando como su frente la puerta de su acceso-: FRENTE, vivienda en esta planta, identificada en proyecto como "3A" del bloque III, zona de acceso a las mismas por medio; DERECHA ENTRANDO, vivienda en esta planta y bloque, identificada en proyecto como "4C"; IZQUIERDA entrando, zona común de la urbanización situada en el lindero Norte; y FONDO, vivienda en esta planta y bloque, identificada en proyecto como "4A". **Anejo.-** Esta vivienda lleva como anejo inseparable de la misma, y no incluida en la superficie expresada para la misma, una plaza de aparcamiento en planta de sótano, identificada en proyecto con el número DIECISÉIS, con acceso por la zona de rodadura de esta planta que a su vez comunica con el exterior por la rampa que da a la calle de la urbanización general situada en el lindero Norte. Tiene una superficie construida con inclusión de comunes de veintiocho metros, sesenta decímetros cuadrados, siendo la útil de quince metros, noventa y nueve decímetros cuadrados. Linda -considerando como su frente el acceso a la misma-: FRENTE, zona de rodadura de esta planta; DERECHA ENTRANDO, plaza de aparcamiento identificada en el proyecto con el número quince; IZQUIERDA entrando, plaza de aparcamiento identificada en el proyecto con el número diecisiete; y FONDO, plaza de aparcamiento identificada en el proyecto con el número veinticuatro. FORMA PARTE de un conjunto de edificaciones situado sobre la Parcela B o Fase 2 de la urbanización denominada "Dunas de Cope", a su vez constituida en régimen de tal urbanización sobre una parcela mayor sita en Águilas, señalada en el Proyecto de Modificación del Plan Especial Turístico "Los Collados Zieschang, Fase II", como zona de Apartamentos I.- CUOTAS: En relación con los bloques en el que se integra: Dos enteros, veintiséis centésimas de otro entero por ciento. Y en relación con el total conjunto de edificaciones al que pertenece: Cero enteros, cuarenta y dos centésimas de otro entero por ciento. .

REF. CATASTRAL: NO CONSTA

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro.

Estado constructivo: Obra nueva terminada

Que la TITULARIDAD DEL DOMINIO de la citada finca es la siguiente:

- **ANGUSTIAS PILAR MAYOR MARTIN**, con N.I.F. 74.438.183-V, mayor de edad, vecina de Águilas, con domicilio en calle Juan Goytisolo, Fase Iv, 5ªa, es titular **del pleno dominio del 100,000000%** de dicha finca, **con carácter privativo**, en virtud de la escritura otorgada en Vera, el 19 de julio de 2006, ante su notario/a Francisco Enrique Vidal Martín de Rosale, número 5258/2006 de protocolo, según consta en la **inscripción 4ª**, obrante al folio 61 del tomo 2284, libro 591, de fecha 08 de agosto de 2006.

Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes CARGAS:

-SERVIDUMBRE DE PASO:

Constituida sobre esta finca registral número 50.304, y en favor de la finca registral número 50.306 -parcela C o Fase 3 de la urbanización, cuya inscripción 1ª obra al folio 49 del tomo 2.242-, un signo aparente de servidumbre de paso de personas y vehículos, con el contenido siguiente: El predio dominante que será la finca registral número 50.306, tendrá derecho a través del sirviente, la finca de este número, para paso de personas y vehículos; la servidumbre será permanente y se ejercitará a través del lindero Norte, calle de la urbanización general, discurriendo desde el Norte en línea recta dirección Este y de nuevo en línea recta dirección Norte hasta llegar a la confrontación con el predio dominante -cinco metros y quince centímetros de ancho por tres metros y setenta y tres centímetros de largo-. Esta servidumbre será gratuita. CARGA POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/50304 ASIENTO: 5 TOMO: 2242 LIBRO: 549 FOLIO: 47 FECHA: 14/12/2004

- HIPOTECA:

Según la **inscripción 5ª**, de fecha 09 de agosto de 2006, obrante al folio 62, del tomo 2284, libro 591, practicada en virtud de escritura otorgada en Vera, ante su notario/a Francisco Enrique Vidal Martín de Rosale, número 5259/2006 de protocolo, el 19 de julio de 2006, se encuentra gravada con una hipoteca a favor de la entidad **BANCO MARE NOSTRUM SA**, en garantía de las siguientes cantidades: ciento cuarenta y seis mil cien -146.100 euros- de principal; de intereses ordinarios por un total de seis mil cuatrocientos veintiocho con cuarenta centésimas -6.428,40 euros-; de intereses de demora por un total de veintinueve mil ochocientos doce -29.812 euros-; de unos gastos por importe de treinta y seis mil quinientos veinticinco -36.525 euros-; de unas prestaciones accesorias por importe de siete mil trescientos cinco -7.305 euros-; respondiendo esta finca por un total de doscientos veintiseis mil ciento setenta con cuarenta centésimas -226.170,40 euros-. **Valor de subasta:** ciento ochenta y nueve mil ciento treinta y siete -189.137 euros-. El **plazo** de amortización es de seiscientos dos meses, a contar desde el 01 de agosto de 2006, con fecha de vencimiento del 01 de octubre de 2056. **Observaciones:** ***AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN de esta hipoteca practicada con fecha 31 de enero de 2014 en su inscripción 6ª, a virtud de escritura otorgada en Águilas ante el Notario don Miguel Ángel Freile Vieira el día 29 de noviembre de 2013, con el número 1.635 de su Protocolo. ***AMPLIADA y MODIFICADA NUEVAMENTE la hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca, por su inscripción 6ª, en la que se hace constar el pago de parte de la deuda, quedando, tras dicha ampliación, un capital pendiente del préstamo de 123.875,14 euros, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Águilas, Miguel Ángel Freile Vieira, el día 20 de octubre de 2016, con el número 1.401 de protocolo. Águilas, 30 de noviembre de 2016.

Certificación:

EXPEDIDA con fecha de hoy certificación de la finca de este

número -en los términos que establece el artº. 688.1 en relación con el 656.1 de la L.E.C.- a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria que bajo el número **604/2022** se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número 7 de LORCA a instancia de CAIXABANK SA. Con ello se ha dado cumplimiento a lo ordenado en mandamiento expedido, el dieciocho de julio de dos mil veintidós, por MARIA ANTONIA PEREZ VIVANCOS ,Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, que ha sido presentado a las once horas y cincuenta y cinco minutos del día dieciseis de noviembre de dos mil veintitrés , asiento número 913 del Diario 85 . Aguilas,20 de noviembre de 2023
SIN MAS CARGAS NI GRAVÁMENES, NO PESANDO TAMPOCO SOBRE DICHA FINCA CONDICIONES O ACCIONES RESOLUTORIAS O RESCISORIAS, NI LIMITACIÓN DE DOMINIO DE NINGUNA CLASE.

Documentos relativos a la finca de que se certifica presentados al diario, y cuyo asiento de presentación se halla vigente:
NO hay documentos pendientes de despacho

No se certifica de otros extremos relacionados con la misma finca porque no se ha ordenado, pero en lo omitido nada hay que contradiga o desvirtúe lo inserto.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita, y se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** y los extremos contenidos en los asientos respectivos que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, si bien, se encuentra modificada/ampliada por las inscripciones siguientes, y los extremos contenidos en los asientos respectivos, son los siguientes según traslado literal al final de la presente certificación:

TERCERO: 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:

- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.
- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y/o derechos posteriores-.
- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos.
- Que la hipoteca objeto de ejecución se encuentra inscrita a nombre de persona distinta de la demandante -según el mandamiento-, por lo que será necesario cumplir el requisito del tracto sucesivo en relación a la hipoteca a favor de la entidad demandante cuando se pretenda inscribir cualquier vicisitud jurídica de trascendencia real en relación a la misma o a la ejecución de la finca derivada de ella -cesión de crédito, pago con subrogación, adjudicación de la finca como consecuencia del

procedimiento de ejecución directa, etcétera-.

.

- **ADVERTENCIAS.-** Por aplicación de la doctrina de la de la Dirección General de los Registros y del Notariado contenida, entre otras, en las Resoluciones citadas a continuación, se hace constar:

VIGENCIA DE LA ANOTACIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS.- Que la anotación quedará sin efecto a partir del día en que se produzca su caducidad, de manera que la resolución que se dicte no tendrá eficacia cancelatoria respecto de derechos inscritos con posterioridad. Es decir, se hace constar explícitamente la consecuencia jurídica derivada de la aplicación del artículo 86 de la Ley Hipotecaria (R. de 29 de marzo de 2019, BOE-A-2019-5790).

TERCER/OS POSEEDOR/ES.- Que para inscribir el decreto de adjudicación se exigirá la indicación alternativa bien que la interposición de la demanda ejecutiva se produjo antes de la fecha de la inscripción ..^a a favor del/de-los tercer/os poseedor/es, o bien que se ha "demandado y requerido de pago" al/a-los tercer/os poseedor/es indicado/s (Rs. de 13 de septiembre de 2012, BOE-A-2012-13090 y 10 de abril de 2014, BOE-A-2014-5069).

Y para que conste, atendiendo a lo ordenado en el precedente mandamiento, expido la presente, extendida en el folio presente y los numerados en orden correlativo inmediatamente anteriores, que firmo y sello en Águilas a veinte de noviembre del año dos mil veintitrés.

Documento sin cuantía.-

Arancel números: 1, 3 y 4.-

Hons: Según minuta.-

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

- 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 establecidos en el RGPD 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, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Texto Nota Simple



C.S.V. : 230012238D0D7789

Minuta



C.S.V. : 230012238D0D7789

Factura



C.S.V. : 230012238D0D7789

El Registrador Titular
CARDENAL ZUBIZARRETA, JOSÉ ÁNGEL
N.I.F : 01095088N
MIGUEL DE CERVANTES Nº 1-A
30880 - ÁGUILAS (MURCIA)
Teléfono 968413411



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁGUILAS

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	3091	20/11/2023

CAIXABANK SA,
N.I.F : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, Nº. 2
46002 VALENCIA

Entrada nº04271 / 2023
Libro: 85 Asiento: 913
Borrador: 2023/A 509
Nº Juicio: 604 / 2022

	CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.3	AS.PRESENTACIÓN - TELEMÁTICA			6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1E	OTRAS CERTS.-COMUNIC.TELEMÁTICA-			6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1B	CERTIFICACION			24,04	21.00 %	1,00	24,04
3.2	CERTIFICACIÓN NOTA MARGINAL			9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1E	CERTIFICACIONES LITERALES			6,01	21.00 %	16,00	96,16

VALOR: Declarado
En ÁGUILAS, 20 de noviembre de 2023
El Registrador Titular



BASE IMPONIBLE	141,24 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	29,66 €
IMPORTE IRPF (15 %)	21,19 €
TOTAL	149,71 €

Página 1 de 1

Nº DE CUENTA: ES69 0128 0669 8705 0000 3165 (En caso de realizar transferencia, indiquen el/los número/s de factura/s en la misma).

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).

PROTECCIÓN DE DATOS: 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ÁNGEL CARDENAL ZUBIZARRETA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE AGUILAS a día veintiuno de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 230012238D0D7789

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

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



C.S.V. : 230012238D0D7789