



JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 11 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN

Teléfono: 968277441 Fax: 968879577

AVD. CIUDAD DE LA JUSTICIA, AVDA. DE LA JUSTICIA S/N FASE II, MURCIA

Teléfono: 968277441, Fax: 968879577

Correo electrónico: scej.seccion4.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: IN6

Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 30030 42 1 2022 0027904

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000500 /2022

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. BANCO SANTANDER S.A.

Procurador/a Sr/a. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Abogado/a Sr/a. BORJA FRAGUAS CANOVAS

EJECUTADO D/ña. NICOLAS SANTIAGO SANTIAGO

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

**PRESENTANTE. PROFESIONAL: D^a MARIA EUGENIA RUÍZ
SEPÚLVEDA (teléfono: 917004099)**

M A N D A M I E N T O

**D./D^a EVA FERNANDEZ PUGA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE
JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 11 DE MURCIA**

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

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000500 /2022, a instancia de BANCO SANTANDER S.A., contra D./Dña. NICOLAS SANTIAGO SANTIAGO, con DNI N°48659855C en reclamación de 128.135,94 euros de capital e intereses remuneratorios vencidos, más otros 38.440,78 euros de presupuesto para intereses remuneratorios y costas procesales de la ejecución, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad



posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

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

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

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

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

Finca Registral 3827 del Registro de la Propiedad de Murcia nº 3, inscrita al tomo 2.056, libro 57, folio 46, inscripción 5ª, en ejecución de escritura de préstamo hipotecario, de fecha 22 de febrero de 2007, otorgada ante el Notario de Murcia D. MANUEL MIÑARRO MUÑOZ, bajo el número 631 de su protocolo; escritura de novación y ampliación hipotecaria, de fecha 21 de octubre de 2009, otorgada ante el Notario de Murcia D. AGUSTIN NAVARRO NUÑEZ, bajo el número 3.666 de su protocolo; escritura de novación y ampliación hipotecaria, de fecha 26 de enero de 2012, otorgada ante el Notario de Murcia D. AGUSTIN NAVARRO NUÑEZ, bajo el número 180 de su protocolo



Se comunica al procurador Sr/a. Don/ña María Eugenia Ruíz Sepúlveda que concurre en él la cualidad de presentante del mandamiento librado al Registro de la Propiedad número 3 de Murcia, que ha sido remitido a través del sistema SIR (Sistema



de Interconexión de Registros) desde esta oficina judicial, lo que causará el correspondiente asiento de presentación en el Libro Diario, debiendo proceder, sin cursar nueva presentación, a su diligenciamiento en el registro y liquidación conforme a los requisitos legales exigidos. Cumplimentado que sea, se procederá por el Registro de la Propiedad a su devolución al órgano, a través del SIR.

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

Dado en MURCIA a uno de marzo de dos mil veinticuatro .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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



Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 04/03/2024 15:03

Mensaje

IdLexNet	202410649509743		
Asunto	Comunicación del Acontecimiento 44: MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1. RP Nº3 MURCI		
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 11 de Murcia, Murcia [3003042011]	
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA	
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO CIVIL [3003000142]	
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]		
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València	
Fecha-hora envío	04/03/2024 13:33:28		
Documentos	3003042011120240000002560 1.pdf(Principal)	Descripción: MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1	
		Hash del Documento: eba4e70633a4424af9843c985d70e00a60ee56f625192b7768bc9d90821b4a7b	
Datos del mensaje	Procedimiento destino	EJECUCION HIPOTECARIA Nº 0000500/2022	
	Detalle de acontecimiento	MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1	
	NIG	3003042120220027904	

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
04/03/2024 15:03:15	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
04/03/2024 13:36:26	Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia (Murcia)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

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

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 3

Nº Entrada: 829

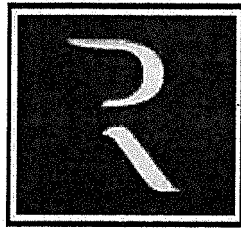
Nº Documento: 500/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 3^ª de la finca en él contenida.



C.S.V. : 2300442377EEDDCA

Texto Nota Despacho



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA TRES.

DON EDUARDO MARIA FERNANDEZ LUNA ABELLAN, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA TRES.

CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

CERTIFICO: Que calificado el precedente documento, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, presentado 04/03/2024 bajo el asiento 1822 del diario 146, y examinados los antecedentes del Registro, **ha quedado expedida la certificación y hecha constar su expedición por nota al margen de la finca registral número 3827 al folio 47 del libro 57, tomo 2.056 de MURCIA SECCIÓN 1 -Código Registral Único 30044000324293-, inscripción 3ª.**

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

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

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Hipotecaria, extendiendo la presente nota de despacho que firmo-electrónicamente

EL REGISTRADOR
firmado electrónicamente



Hons. según minuta.

Ara. 1,2,3,4

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



C.S.V. : 2300442377EEDCA

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 Publicidad

Texto Certificación

EDUARDO MARÍA FERNÁNDEZ-LUNA ABELLÁN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MURCIA
NUMERO TRES. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo que se interesa en el precedente
mandamiento, he examinado en lo necesario los libros del Archivo de éste
Registro de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca registral 3827 de la Sección 1ª -Código Registral Único
30044000324293- consta INSCRITA a favor de DON NICOLAS SANTIAGO SANTIAGO, mayor
de edad, soltero, con D.N.I. número 48.659.855-C, por título de compra en
escritura otorgada en Murcia el día veintidós de febrero de dos mil siete, ante
el Notario don Manuel Miñarro Muñoz, protocolo 630, que motivó la inscripción 2ª
de la citada finca, obrante al folio 46 del libro 57, tomo 2.056, última de
dominio inscrita, cuya descripción literal es la siguiente:

URBANA. NUMERO CINCO. Piso cuarto del edificio en Murcia, travesía de Martínez
Anido, sin salida, que arranca dicha calle de la mencionada travesía. Está
situada en la planta cuarta de las superiores de inmueble, con acceso
independiente por la escalera de uso común. Se destina a vivienda. Tiene una
superficie útil de sesenta y tres metros y treinta decímetros cuadrados y
construida de setenta y un metros veinte decímetros cuadrados. Está distribuida
en vestíbulo, comedor, tres dormitorios, cocina, baño, terrazas, solana, armario
empotrado y pasillo. Linda: frente o mediodía, fachada recayente a calle de su
situación y en parte hueco de escalera y patio de luces; fondo o norte, casa de
Diego Soler y en parte con el repetido hueco de escalera y patio de luces;
levante, casa de Antonio Vargas; y poniente, solar de Isidro Padilla y en parte
hueco de escalera y patio de luces. CUOTA: VEINTE ENTEROS POR CIENTO. REFERENCIA
CATASTRAL: 4051317XH6045S0004YB.

SEGUNDO: La citada finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

La HIPOTECA constituida, a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, con C.I.F. A-
28000032, y domicilio en Madrid, paseo de la Castellana, 7, constituida con las
siguientes cláusulas: FINANCIERAS: PRIMERA: CAPITAL DEL PRÉSTAMO: DON NICOLÁS
SANTIAGO SANTIAGO, -en adelante la parte prestataria-, confiesa haber recibido
con fecha veintidós de febrero de dos mil siete, en calidad de préstamo de Banco
Español de Crédito, S.A., en adelante -BANESTO- o -el Banco-, la cantidad de
CIENTO CINCO MIL EUROS cuya entrega se ha efectuado mediante abono en cuenta
corriente abierta a su nombre, en la Oficina del Banco de Juan Carlos I, en
Murcia, reconociéndose deudor/es solidariamente de dicho Banco por la expresada
cantidad.- SEGUNDA: AMORTIZACIÓN: 2.1. El préstamo tiene un plazo de DURACIÓN
que finalizará el día UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y DOS.- 2.2. Número de
Cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de
las mismas: Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital
detailed en el apartado siguiente, el SETENTA Y SEIS POR CIENTO del préstamo se
amortizara mediante CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS mensuales, comprensivas de
capital e intereses que se pagarán los días UNO de cada mes natural, siendo
calculadas conforme al sistema de amortización francés. La primera de ellas se
pagará el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL SIETE, y la última el día del vencimiento.
El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de
interés fijadas en la cláusula Tercera Bis. Hasta que finalice el periodo de
interés fijo inicial que se señala en la siguiente cláusula, el préstamo se
amortizara por medio de DOCE CUOTAS de QUINIENTOS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS
cada una.- Este préstamo tiene un periodo de carencia de amortización de capital
desde la fecha de otorgamiento del título que se inscribe hasta el día UNO DE



MARZO DE DOS MIL SIETE, fecha en que la parte prestataria efectuara un primer pago, que comprenderá solo los intereses devengados en ese período y que se calcularán conforme a lo establecido en la cláusula Tercera. A partir del día siguiente a dicho primer pago, comenzará el período de amortización, mencionado en el punto anterior. todos los pagos derivados del préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco. TERCERA: INTERESES ORDINARIOS. Desde el día de otorgamiento de la escritura que motiva éste asiento, el capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente un INTERÉS NOMINAL ANUAL DEL CUATRO COMA CINCUENTA Y CINCO por ciento -4,55%-, invariable hasta el día UNO DE MARZO DE DOS MIL OCHO.- Para el calculo de los intereses, se utilizará la siguiente fórmula de interés simple: $i = c. r. t / 36.000$. Siendo "i" = los intereses devengados, "c" = los saldos mantenidos, "r" = el tipo de interés nominal y "t" = los días de permanencia. A estos efectos se considera que todos los meses del año tienen 30 días. Los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital, mediante las cuotas mencionadas en la cláusula segunda. TERCERA-BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1. Cada periodo de DOCE MESES posterior a la fecha inicial del período de interés inicial, que se ha indicado en la cláusula Tercera se denominará "periodo de interés". 2. En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir 0,50 puntos al "tipo de referencia" o 0'50 puntos, al "tipo de referencia sustitutivo". El "tipo de referencia" será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS 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 Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el ultimo de estos tipos de medio publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de "referencia sustitutivo" será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MÁS DE TRES AÑOS, DE BANCOS", 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 el conjunto de bancos en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de los Tipos Medios que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -BOE-, antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo". Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo se encuentran descritos en los términos de la Circular del Banco de España 8/90.- El tipo de referencia sustitutivo, se utilizará cuando por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el B.O.E. el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés afectado por este circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado. 3.bis.4. Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. SEXTA: INTERESES DE DEMORA: Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón del contrato que motiva éste asiento no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquel en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir SEIS puntos porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la cláusula tercera. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que según lo previsto en ésta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. SEXTA-BIS: RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el

préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, en los siguientes casos: a). Cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquiera de las cuotas o pagos de amortización pactadas en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura que motiva éste asiento. d). Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto a su valor actual de tasación y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1.982, sobre regulación del mercado hipotecario, no devolviese, la parte prestataria la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, f). Si aparecieran sobre las fincas cargas anteriores no consignadas en el documento que motiva éste asiento, y que sean preferentes a la hipoteca que se inscribe.- m). Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a las fincas hipotecadas, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye.- NO FINANCIERAS: SÉPTIMA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, e ilimitada de la parte prestataria y de cualquier otra garantía, personal o real que pueda concurrir, DON NICOLÁS SANTIAGO SANTIAGO, CONSTITUYE HIPOTECA sobre ésta finca, en favor del Banco Español de Crédito, S.A.", que por medio de sus representantes la acepta, y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución del principal del préstamo de CIENTO CINCO MIL EUROS; de sus intereses ordinarios de NUEVE MESES, al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, hasta un máximo de NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS; de los intereses moratorios de DOS AÑOS al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6a señalándose a efectos hipotecarios, un tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, hasta un máximo de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del QUINCE POR CIENTO del capital, esto es QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, esto es DOS MIL CIEN EUROS. POR TANTO, la finca hipotecada, queda respondiendo hipotecariamente, por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente que asciende CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar, mediante las pertinentes acciones personales, contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda derivada del préstamo, los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en ésta escritura, sin perjuicio de los límites de la responsabilidad hipotecaria antes señalados en el supuesto de ejercicio de la acción real.- OCTAVA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA: La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y renta; expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dichas fincas, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. NOVENA: CONSERVACIÓN DE GARANTÍA. La parte hipotecante, queda obligada: c) A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada por todo el tiempo de duración de éste contrato y por cantidad no inferior al valor de tasación de las mismas, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, y con cláusulas en la póliza de seguro que designe al Banco como beneficiario de las indemnizaciones que debieran percibirse de la compañía aseguradora. Igualmente se obliga a pagar puntualmente las primas del citado seguro, d) A notificar a Banco Español de Crédito, S.A., cualquier

procedimiento de expropiación forzosa que afecte a cualquiera de las fincas hipotecadas, iniciado o que se inicie en el futuro.- DECIMA: Procedimiento Judicial. 1. Si llegara el caso de que la Entidad acreedora tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses, gastos, podrá ejercitar, a su plena elección la acción declarativa o la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sumario que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. Para que sirva de tipo de SUBASTA que en su caso, corresponda, se establece como precio en que los interesados TASAN la finca hipotecada de este número, el de su valor de tasación que figura en número 2 de la cláusula séptima, esto es, CIENTO CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. 2. Asimismo tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como para cualesquiera otros que se deriven de esta operación, la parte prestataria e hipotecante señala como DOMICILIO legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el de la finca hipotecada de este número. UNDÉCIMA VENTA EXTRAJUDICIAL. Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, y siguientes del Reglamento Hipotecario, los otorgantes además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hace constar lo siguiente. 1. El valor en que se tasa la finca hipotecada de este número para que sirva de tipo en la subasta será el mismo que ha quedado señalado en el párrafo segundo del apartado 1 de la cláusula anterior. 2. El domicilio señalado por la parte prestataria e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior. 3. La parte hipotecante designa a Banco Español de Crédito, S.A., por medio de sus representantes estatutarios o legales o por cualquiera de sus apoderados con facultades para cancelar hipotecas, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de las fincas hipotecadas en su representación. DECIMOSEGUNDA: ANTICIPOS POR EL BANCO. Banco Español de Crédito, S.A., queda autorizado para pagar, por cuenta de la parte prestataria tanto las primas de seguros, como los tributos, gastos de comunidad y cualesquiera otros gastos y conceptos que afecten a la finca hipotecada, así como los gastos y tributos señalados en la cláusula quinta. Estos pagos quedarán garantizados frente a terceros con la cantidad presupuestada para gastos extrajudiciales. Sin perjuicio de ello, las cantidades satisfechas por el Banco de acuerdo con la presente cláusula, serán exigibles por el Banco a la parte prestataria desde el mismo día en que se realice su pago y, en caso contrario, los importes satisfechos devengarán a favor del Banco intereses al tipo moratorio señalado en esta escritura. DECIMOCUARTA: CESIÓN DEL CRÉDITO. Para el caso de que Banesto cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. EN SU VIRTUD INSCRIBO en favor de la Mercantil "BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA" -BANESTO- su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Formalizada en escritura otorgada en Murcia el día veintidós de febrero de dos mil siete, ante el Notario don Manuel Miñarro Muñoz, protocolo 631, que ha motivado la inscripción 3ª de la finca de que se certifica, obrante al folio 46 del libro 57, tomo 2.056.

Dicha hipoteca se encuentra subsistente y sin cancelar.

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

NOVADA, AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 3ª por la inscripción 4ª en las condiciones que se expresan a continuación: ESTIPULACIONES. PRIMERA: Ampliación del capital del préstamo. DON NICOLAS SANTIAGO SANTIAGO, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON VEINTINUEVE EUROS el capital pendiente de amortizar del préstamo. En



consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en CIENTO SEIS MIL EUROS. Don Nicolás Santiago Santiago, confiesan recibir con fecha valor del día de otorgamiento del documento que se inscribe, de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON VEINTINUEVE EUROS, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta corriente número 0030.3017.150395266.273 que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Murcia, Calle Trapería, número 13. Como consecuencia de lo anterior a Don Nicolás Santiago Santiago, se reconoce deudor ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado, es decir, por el total en junto de CIENTO SEIS MIL EUROS.- SEGUNDA: Modificación de condiciones. Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia, en los términos que se recogen a continuación. Ello no obstante, en todo aquello que no se oponga o contradiga a lo que a seguidamente se pacta, las partes se regirán por la escritura de su constitución, sin que los cambios aquí acordados, signifiquen novación extintiva, y si solo meramente modificativa, del contrato de préstamo hipotecario contenido en la citada escritura. 1ª. AMORTIZACION. El préstamo, en su actual importe vivo de CIENTO SEIS MIL EUROS, se amortizará en adelante mediante un total de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO CUOTAS mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán el día 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. Con el fin de facilitar los cálculos matemáticos derivados del sistema de amortización pactado, el día uno de Noviembre del dos mil once, la parte prestataria efectuara un primer pago comprensivo de los intereses devengados desde la última liquidación hasta dicha fecha. La primera cuota de amortización se pagará el día uno de Diciembre del dos mil once, y la última del día uno de Marzo del dos mil cuarenta y dos, fecha del vencimiento final.- 2ª.- INTERESES ORDINARIOS. Modificación de las condiciones de tipo de interés. Si la modificación implica el establecimiento de un tipo de interés variable/mixto. La parte prestataria y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. acuerdan modificar el sistema establecido en la escritura de préstamo antes referida, para la fijación del tipo de interés aplicable al préstamo, sustituyendo el allí establecido por otro también de interés variable, el cual habrá de regir en adelante hasta el vencimiento final del préstamo. A tal efecto, las partes establecen que con efectos desde el día del título, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del TRES COMA TREINTA Y CINCO POR CIENTO, fijo hasta el día uno de Noviembre del dos mil once.- Los intereses del periodo de amortización se liquidarán y pagarán junto con las cuotas de amortización del préstamo. Cada periodo de DOCE MESES posterior al día dos de Noviembre del dos mil once, se denominará "periodo de interés". En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir dos puntos al "tipo de referencia" o cero coma cincuenta puntos al "tipo de referencia sustitutivo". El "tipo de referencia" será el EURIBOR HIPOTECARIO A UN AÑO, definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El "tipo de referencia sustitutivo" será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS 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, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo, se utilizará cuando por cualquier circunstancia, el Banco de España



no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado. Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado. Mensualmente.-

3ª. COMISIONES Y GASTOS. 1. Comisión de apertura: La ampliación del crédito aquí operada devenga a favor del Banco por el solo hecho de la formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del 0%. Dicha comisión se calculará sobre el importe del límite ampliado y se devengará y hará efectiva en el día de la que se inscribe. 2. En el supuesto de reembolso anticipado del préstamo, se devengará una comisión del 0,50% en caso de reembolso total, sobre el capital pendiente de pago.- 3. La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de esta escritura una comisión del 0% por ciento sobre el capital pendiente. Igualmente y para los futuros supuestos de modificación de condiciones del crédito o de sus garantías, así como en el supuesto de subrogación de compradores en la obligación personal de los deudores, o cambio en el objeto de la garantía, y siempre que el Banco preste su consentimiento, se devengará una comisión, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo, en el supuesto de modificación de condiciones o de las garantías, o sobre el capital correspondiente a la finca de la subrogación o cambio de 0,10%.- 4. Comisión por reclamación de posiciones deudoras, por importe de 25 euros, que será única y exigible por cada posición deudora y vencida y reclamada. 5.- Comisión por certificación de deuda pendiente de préstamo, por importe de 50 euros, única y exigible por cada certificado que solicite el cliente.- 6.- Comisión por tramitación de cancelación de hipotecas, por importe de 95 euros, por la preparación de la documentación necesaria para el otorgamiento de la escritura de cancelación de la hipoteca, que será única y exigible por cada solicitud del cliente.- 7. Folleto de tarifas de comisiones: La parte prestataria reconoce haber recibido del Banco la hoja u hojas del Folleto comprensivo de las tarifas de comisiones y normas sobre fechas de valoración aplicables a este préstamo.- 4ª. INTERESES DE DEMORA. Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón del préstamo de constante referencia no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir DIEZ COMA CINCUENTA PUNTOS porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en esta escritura para los intereses ordinarios. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca.-

TERCERA: Modificación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías, Don Nicolás Santiago Santiago, con el consentimiento de su esposa Doña Nieve Santiago Santiago, CONSTITUYE HIPOTECA sobre ésta finca, a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON VEINTINUEVE EUROS; de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON CERO OCHO EUROS; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de NOVECIENTOS VEINTIDOS CON OCHENTA Y SIETE EUROS; de las costas y gastos de ejecución, hasta un máximo del 15% del capital, es decir, QUINIENTOS SETENTA Y SEIS CON SETENTA Y NUEVE EUROS; y gastos extrajudiciales, hasta un máximo del 2% del capital, es decir, SETENTA Y SEIS CON NOVENTA Y UN EUROS.- Total responsabilidad hipotecaria correspondiente a la ampliación, es de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE CON NOVENTA Y CUATRO EUROS.- Como consecuencia de la ampliación de hipoteca, pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: CIENTO OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO

CON VEINTINUEVE EUROS.- Intereses ordinarios: NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS CON CERO OCHO EUROS.- Intereses moratorios: VEINTISEIS MIL CIENTO VEINTIDOS CON OCHENTA Y SIETE EUROS.- Costas y Gastos: DIECISEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS CON SETENTA Y NUEVE EUROS.- Gastos Extrajudiciales: DOS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS CON NOVENTA Y UN EUROS.- Total responsabilidad hipotecaria: CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE CON NOVENTA Y CUATRO EUROS.- TASADA a efectos de SUBASTA en la cantidad de CIENTO CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO CON CINCUENTA EUROS.- CUARTA: Seguros de daños e incendios y de vida. La parte prestataria se obliga a mantener asegurada de todo riesgo de daños durante el plazo de vigencia del credito, la finca hipotecada, preferentemente en la compañía "Banesto Seguros, S.A.", por un valor no inferior al de tasación excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, designando beneficiario de dicho seguro a Banesto, a quien se hara entrega de la indemnización que proceda en caso de siniestro. La Sociedad acreedora hipotecaria podra pagar las primas del seguro a todo riesgo de daños de la finca hipotecada por cuenta del adquirente, quedando facultada igualmente para abonar las cantidades que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria.- QUINTA: CONDICIÓN SUSPENSIVA. La modificación de las condiciones del préstamo que se hace en virtud de la presente escritura queda sujeta a la condición suspensiva establecida a favor del Banco prestamista quien, por consiguiente, podrá renunciar a la misma o ampliar el plazo de que quede inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de vigencia del asiento de presentación, sin que existan cargas o gravámenes inscritos, anotados o meramente presentados en el Registro de la Propiedad distintos de los consignados en los Expositivos de esta escritura. No obstante lo anterior, si al momento de su inscripción no existieran dichas cargas o gravámenes, las partes requieren al Sr. Registrador de la Propiedad para que inscriba la presente ampliación y modificación como puras e incondicionadas. Si, por el contrario, al tiempo de practicarse la inscripción existiese sobre la finca hipotecada alguna carga o gravamen inscrito, anotado o meramente presentado en el Registro, distinto de los consignados en los Expositivos de esta escritura, la presente escritura se tendrá por no otorgada, sin que tenga lugar la modificación llevada a efecto en la misma. La parte prestataria se obliga expresamente a reintegrar el capital del préstamo junto con los intereses devengados en el caso de que las citadas condiciones no se cumplan en el plazo establecido, a primer requerimiento del Banco.- SEPTIMA: El préstamo modificado se regirá por lo expresamente pactado en la presente, si bien, en todo lo demás que no esté previsto, pero que se contenga en la de constitución de préstamo hipotecario, las partes se regirán por éstas últimas, siempre que no se opongan o no contradigan a lo establecido en la presente. A su vez, las modificaciones aquí introducidas no se habrán de entender como novación extintiva, y si solo meramente modificativa, del contrato que Banco Español de Crédito S.A., ostenta frente a la parte prestataria.- OCTAVA: La parte hipotecante queda obligada: a) A la buena conservación de la/s finca/s hipotecada/s, para que no disminuya su valor, y a poner en conocimiento del Banco cualquier novedad dañosa que afecte a las misma/s. Se entiende incluida en dicha buena conservación el pago por la parte prestataria de cualquier carga que pudiera ser preferente a nuestra hipoteca y la integrá conservación de la garantía hipotecaria. b) A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deban satisfacer por razón de la/s finca/s hipotecada/s que tengan preferencia legal de cobro sobre el Banco acreedor respecto de la hipoteca que aquí se constituye, debiendo exhibir los recibos que se libren por tales conceptos, a dicho Banco, si aquél asi se lo solicitare. c) A tener asegurada del riesgo de incendios y otros daños a los bienes la/s finca/s hipotecada/s por todo el tiempo de duración de este contrato con una Compañía de Seguros de reconocida solvencia y por cantidad no inferior al valor que se cita en la certificación. La parte prestataria deberá comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca a favor del Banco, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el asegurador no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del Banco, deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado, no pudiendo dar por extinguido el contrato de seguro frente al Banco hasta transcurrido un mes desde la comunicación a éste del motivo de la extinción. Igualmente, la parte prestataria se obliga a pagar puntualmente las primas del citado seguro y a

acreditárselo al Banco, mediante copia de los respectivos recibos. Para el caso de que no lo hiciera, el Banco, tendrá la facultad, que no obligación, de pagar, por cuenta de la parte prestataria, las correspondientes primas, pudiendo adeudar dichos importes en cualquier cuenta abierta a su nombre. Si por cualquier motivo, y en cualquier momento de la vida del presente préstamo, resultara que la finca hipotecada no está asegurada contra daños, el Banco queda en este acto facultado por el prestatario para suscribir, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente Póliza de Seguro contra "Incendio y otros daños a los bienes", por el Valor de Seguro a que se ha hecho referencia anteriormente. El Banco, antes de la suscripción, pondrá a disposición de la parte prestataria, en la Sucursal indicada en la Cláusula Financiera Primera, una copia íntegra de la póliza.- EN SU VIRTUD, previo cumplimiento de la condición suspensiva practicada, INSCRIBO a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A. su derecho de ampliación y modificación del préstamo hipotecario a que se refiere la anterior inscripción 3ª, en los términos expresados." Formalizada en escritura otorgada en Murcia el día veintiuno de octubre del dos mil nueve, ante el Notario don Agustín Navarro Núñez, protocolo 3.666, según resulta de su inscripción 4ª, obrante al folio 218 del libro 195, tomo 2.778.

NOVADA, AMPLIADA y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 3ª por la inscripción 5ª en las condiciones que se expresan a continuación: ESTIPULACIONES. PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON NICOLÁS SANTIAGO SANTIAGO, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en ese acto ampliar en la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SÉIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS, el capital pendiente de amortizar del préstamo que grava esta finca, esto es ciento cinco mil setecientos tres euros con cuarenta y dos céntimos.- En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS EUROS.- La parte prestataria, confiesan recibir con fecha valor el día del otorgamiento del documento que motiva la presente de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SÉIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta nº que consta en el título. A consecuencia de lo anterior la parte prestataria, se reconoce deudor ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de hoy es decir, por el total en junto de CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS EUROS. SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. A) AMORTIZACIÓN. Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura que motivó la precedente inscripción 9ª - ampliada y modificada por la 10ª-, cuya redacción quedará sustituida en los siguientes términos: 2.1.- Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día uno de marzo de dos mil cuarenta y dos.- 2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante 337 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de marzo de dos mil catorce, y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. 2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Durante un plazo inicial que expirará el día uno de febrero de dos mil catorce existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual y se realizará los días 1 de cada uno de los meses naturales; que se hallen comprendidos en dicho periodo, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado periodo de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. 2.4.- Domiciliación de los pagos: Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 2.5.- Tasa Anual Equivalente (TAE): A efectos informativos, del coste efectivo

de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente (TAE), teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es de 2,7336% y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisiones de Cancelación/Amortización Anticipada", "Comisiones de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de septiembre de 1.990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula 3ª bis 5 2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas: Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. b) En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. c) Para poder solicitar cada uno de los aplazamientos, el acreditado deberá haber pagado puntualmente y sin ningún retraso, las 12 cuotas mensuales previas, y, entre cada uno de los aplazamientos, igualmente habrán de haberse pagado, puntualmente y sin ningún retraso, como mínimo otras 12 cuotas mensuales. d) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. - e) En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. - Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. - 2.7.- Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecieron en la escritura anterior, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. - En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS (1.803 Euros), ni podrá superar, en cada año natural, el 25 % del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. - La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. - 2.8.- Tributos: En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy. B) INTERESES ORDINARIOS. Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura que motivo la inscripción 3ª, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 1.- Tipo de interés y fórmula de

cálculo: El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de hoy, devengará diariamente un interés nominal anual del 2,70%, invariable hasta el día uno de febrero de dos mil catorce. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula que se establece en el título.- A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. 2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses: Los intereses del periodo de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho periodo se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el periodo de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3º Bis de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 1.- Periodicidad de las revisiones: Cada periodo de 12 meses posterior a la fecha final del periodo de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "periodo de interés". 2.- Diferenciales y redondeos: En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir 2 puntos al "tipo de referencia" o 0,50 puntos al "tipo de referencia sustitutivo".- 3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo: El tipo de referencia será la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" (EURIBOR HIPOTECARIO), definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS 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, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo.) Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado. 4.- Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. TERCERA: MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE ESTA FINCA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, DON NICOLÁS SANTIAGO SANTIAGO, con el consentimiento de su esposa, doña Nieves Santiago Santiago, AMPLIA la hipoteca sobre esta finca, a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. que, por medio de sus representantes la aceptan, y sobre cuanto le/s sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (2.796,58 Euros); de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (251,69 Euros) de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal



anual máximo del 12%, hasta un máximo de SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (671,18 Euros); de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (419,49 Euros) incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (55,93 Euros). Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (4.194,87 Euros). - Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la/s finca/s hipotecada/s en este instrumento público pasa/n a responder de los siguientes conceptos: - Principal del préstamo: CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (111.641,87 Euros). - Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12 por ciento anual hasta un máximo de DIEZ MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (10.047,77 Euros). - - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (26.794,05 Euros). - - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de DIECISÉIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (16.746,28 Euros). - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.232,84 Euros). - Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMO (167.462,81 Euros). - Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. TERCERA BIS.- COMISIONES.- La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de esta escritura una comisión del 0,00% sobre el capital pendiente. CUARTA: ORDEN Y PRELACION DE NORMAS. El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en la escritura que motiva la presente, se regirá por lo dispuesto en la escritura que motivó la repetida inscripción 3ª, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y si solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A ostenta frente a DON NICOLÁS SANTIAGO SANTIAGO.- EN SU VIRTUD, INSCRIBO a favor de "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.", su derecho de ampliación y modificación del préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción 3ª, ampliada y novada por la 4ª, en los términos expresados.". Formalizada en escritura otorgada en Murcia el día veintiséis de enero de dos mil doce, ante el Notario Don Agustín Navarro Núñez, número 180 de Protocolo, según resulta de su inscripción 5ª obrante al folio 220 del libro 195, tomo 2.778.

La ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE MURCIA, sobre esta finca, en virtud de procedimiento administrativo seguido con el número 2008EXP06008041 en el Servicio de Recaudación de citado Ayuntamiento, en reclamación de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de principal; TRES MIL SETECIENTOS CINCO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de recargo; DOS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS de intereses; CIENTO TREINTA Y UN EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS de costas; y MIL OCHOCIENTOS EUROS de intereses presupuestados; y MIL DOSCIENTOS EUROS para costas presupuestadas; lo que hace un total de VEINTIOCHO MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Anotado con la letra A de fecha 26 de enero de 2021. Expedida

certificación a los efectos de su procedimiento según nota a su margen de igual fecha de la anotación.

Constatada la FUSIÓN por ABSORCIÓN de la entidad acreedora titular del derecho real de hipoteca constituido por la inscripción 3ª, a favor de la entidad acreedora "BANCO SANTANDER S.A." por su inscripción 6ª.
No hay documentos pendientes de despacho

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

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

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

3º.- Que constan titulares de cargas posteriores por lo que se practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

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



El Registrador Titular
FERNANDEZ-LUNA ABELLÁN, EDUARDO
MARIA
N.I.F.: 48483924Q
AVDA TENIENTE GENERAL GUTIERREZ
MELLADO, 93º
30008 - MURCIA (MU)
Teléfono 968242207



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 3

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

BANCO SANTANDER SA,
N.I.F.: A39000013
PASEO DE PEREDA, Nº. 9
39004 SANTANDER

Entrada nº00829 / 2024
Libro: 146 Asiento: 1822
Borrador 2024/A 474
Fecha Borrador 05/03/2024
Nº Documento: 500/2022

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT.HONOR
1.4	PRESENTACIÓN TELEMÁTICA		18,03	21.00 %	1,00	18,03
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
3.2	NOTA MARGINAL CERTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1E	VALIDACION CSV JUSTICIA		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1DI	COMUNICACIONES ART. 135 LH		9,02	21.00 %	1,00	9,02

VALOR: Declarado
En MURCIA, 05 de marzo de 2024
El Registrador



BASE IMPONIBLE	90,16 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	18,93 €
IMPORTE IRPF (15 %)	13,52 €
TOTAL	95,57 €

Página 1 de 1

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).

Esta factura puede abonarse mediante transferencia bancaria al número de cuenta ES21 0081 7362 1600 0163 8972. Banco de Sabadell SA.

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.

Factura

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



(*) C.S.V. : 2300442377EEDDCA

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. : 2300442377EEDDCA