Doña CARMEN MARIA FERRER MARTINEZ, **REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCHENA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA.**

C E R T I F I C O : Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, expedido y firmado electrónicamente por Doña María del Rosario Sánchez García, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° SEIS de Molina de Segura**, el día veinticuatro de Marzo del año dos mil veintitrés, dimanante de autos de **Ejecución Hipotecaria** número **198/2022**, que ha causado el asiento de presentación **1816** del diario **128**, de las diez horas y cinco minutos del día de hoy, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de mi cargo, de los que

R E S U L T A:

Que la descripción de la finca registral **SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES** del término municipal de **Archena**, C.R.U.: 30020000036428, resulta de sus inscripciones 5ª y 6ª, siendo la misma como sigue: "***URBANA. CINCUENTA Y SEIS:*** Vivienda tipo B, en el segundo bloque, escalera número siete, planta cuarta de viviendas, del edificio situado en el término municipal de Archena, pago del Ope y del Matar, lugar de la Cerca, con salida directa a la Calle Tiétar, a través del pasillo de acceso y distribución de esta planta, escalera, zaguán y portal de la misma. Linda: frente, considerando éste el de su puerta de entrada a la vivienda, pasillo de distribución, esclera de acceso y vivienda de tipo A de esta escalera; derecha entrando, pasillo de distribución y escalera, patio de luces y vivienda número treinta y seis de este mismo bloque; izquierda, calle de su situación; y fondo, calle sin nombre. De **setenta y siete metros y tres decímetros cuadrados** de superficie construida -en la calificación setenta y siete metros y diez decímetros cuadrados- y **sesenta y tres metros y setenta decímetros cuadrados** de útil. Compuesto de hall, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, baño, aseo, terraza tendedero, terraza exterior y pasillo. Su cuota es de **UN entero y OCHOCIENTAS milésimas por ciento**. REFERENCIA CATASTRAL: Pendiente de acreditar.".

Que dicha finca registral aparece inscrita por su inscripción 6ª, **en dominio** a nombre de ***DOÑA GENNY MARIVEL TELLO ORTIZ***, con N.I.E. **X488501-J**, por título de compra con ***carácter privativo***, en virtud de escritura otorgada en Archena, el día veintidós de julio del año dos mil cuatro, ante el Notario Don Francisco Sobrao Dominguez, número 2.151 de protocolo, siendo dicha inscripción 6ª la **última de dominio** y que se encuentra vigente.

Que la indicada finca registral, además de estar SUJETA a las afecciones al pago del impuesto de T.P. y A.J.D. de que tratan las notas puestas al margen de las inscripciones 7ª y 9ª, se encuentra ***GRAVADA*** con lo siguiente:

a) Con una **Servidumbre de Paso**, como procedente del edificio matriz -finca registral 7.477 de Archena-, y ésta a su vez como procedente de la finca registral 7.190 de Archena.

b) Y con la **Hipoteca** de que trata la inscripción 7ª, extendida con fecha veintiocho de Septiembre del año dos mil cuatro, a favor de la entidad ***BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.***, en virtud de escritura otorgada en Archena, el día

veintidós de julio del año dos mil cuatro, ante el Notario Don Francisco Sobrao Dominguez, número 2.152 de protocolo, en garantía de la devolución de un préstamo por un importe de **CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS** de principal, **SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS.** de intereses ordinarios, **ONCE MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS** de intereses de demora y **SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS** para costas y gastos, siendo la Total Responsabilidad Hipotecaria de **SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS,** el valor a efectos de subasta de **CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS,** y el plazo de amortización de hasta el día **veintidós de Julio del año dos mil treinta y cuatro.**

Según la inscripción 9ª de la finca, de fecha 07/04/2022, la cual fue motivada en virtud de instancia suscrita en Archena, el día uno de Setiembre del año dos mil veintiuno, fue cambiada la denominación social del acreedor hipotecario de la hipoteca de referencia, la cual pasó a ser la de ***BANCO SANTANDER, S.A.***, con C.I.F. **A-39000013.**

La relacionada inscripción 7ª de hipoteca se encuentra vigente y sin cancelar, y a su margen se extiende la nota acreditativa de la **expedición de la presente certificación**.

Se han obtenido cuatro hojas de fotocopia por ambas caras, que son fiel reflejo de la inscripción de la hipoteca relacionada y de la del cambio de denominación igualmente referenciada, de las que se han eliminado/tachado los datos referentes a la intimidad de las personas, de conformidad con la vigente Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de Diciembre, que se numeran correlativamente y estampillan, constando en las mismas el Tomo y Libro a que corresponden, pasando a formar parte integrante de la presente.

Y no interesándose la constancia de otros extremos, ni hallándose presentado al Diario documento alguno que se encuentre pendiente de despacho y que a la propia finca de que se certifica se refiera, expido la presente conforme al artº 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que sello y firmo en Archena, a las trece horas del día treinta de Marzo del año dos mil veintitrés.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Carmen María Ferrer Martínez ARCHENA

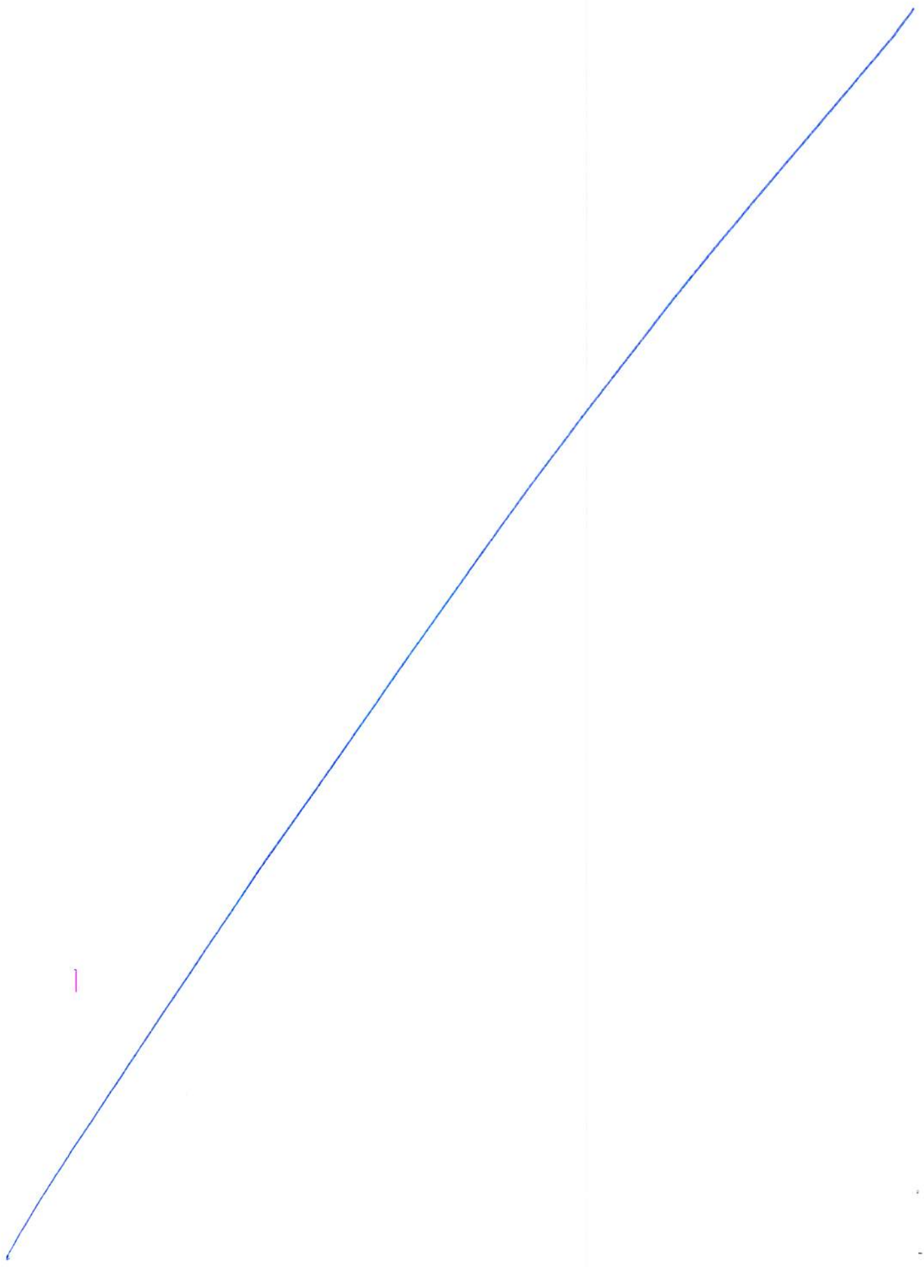
ADVERTENCIAS

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



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
M U	M U L A	A R C H E N A	136	1.127

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7.543-N 041
La Referencia Catastral de esta finca, queda pendiente de acreditarse al dia de la fecha Mula, 28 de Septiembre de 2004	7ª HIPOTECA	Vivienda descrita en las inscripciones 5ª y 6ª. REFERENCIA CATASTRAL: no se aporta. **GRAVADA con la servidumbre** que se cita en la inscripción 5ª,]. Sin arrendar. DOÑA GENNY MARIVEL TELLO ORTIZ, es dueña de la presente finca por compra, según la inscripción 6ª, donde constan sus circunstancias personales; y la **HIPOTECA** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** de nacionalidad española y duración indefinida, con C.I.F. A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, y cuyas demás circunstancias ya constan acreditadas repetidas veces en este Registro, representado en el acto por Don Juan Manuel Lledo

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que fielmente concuerda.
Archena, 30 MAR 2023

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7543
CAMBIADO el acreedor hipotecario de la adjunta inscripción 7ª, que ha pasado a ser BANCO SANTANDER, S.A., por según consta en la inscripción 9ª de esta finca. Archena a 7 de Abril de 2022.		Villaescusa y Don Atilano Cruz Ruiz, mayores de edad. facultados en virtud de sendas escrituras de poder, otorgadas ambas en Madrid, la del primero de ellos el día trece de mayo de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Don José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, y la del segundo el día veinticinco de Marzo de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Don Francisco Javier Díez Lamana, las cuales se encuentran debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, y pormenores pertinentes de las mismas, se insertan en la escritura que motiva este asiento, con sujeción a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS.** 1.- **Capital del Préstamo.** 1.1. Importe.- El "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", en lo sucesivo "Banco" representado por DON JUAN MANUEL LLEDO VILLAESCUSA y DON ATILANO CRUZ RUIZ conviene con DOÑA GENNY MARIVEL TELLO ORTIZ, en lo sucesivo "parte prestataria", la entrega a esta en calidad de préstamo, de la suma de **CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS.** 1.2. Entrega de Capital.- La entrega de capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta número (, en la Oficina abierta a su nombre en la Sucursal de Archena del Banco Popular Español, S.A. **1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.-** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la cláusula SEGUNDA de la escritura que se inscribe. **2.- Plazo de amortización. 2.1. Vencimiento.- Periodo de amortización.-** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **veintidós de julio del año dos mil treinta y cuatro** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día veintidos de agosto del año dos mil cuatro. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de TRESCIENTOS SESENTA CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día veintidós de agosto de dos mil cuatro, hasta el día veintidós de julio de dos mil treinta y cuatro, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a este última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de doscientos siete euros con setenta y un céntimos. Dicha cuota podrá variar como resulta de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta cláusula. A tales efectos será de aplicación la siguiente fórmula matemática: C x i; i= Cuota de intereses. n. C x i/n. A= Cuota de amortización de principal. (1+i/n)m-1. CUOTA PERIODICA= I+A. Siendo: I= Intereses devengados. C= Capital pendiente en el periodo de liquidación. i= Tipo de interés anual en tanto por uno. n= Número de cuotas al año. m= Número de reembolsos pendientes. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español, S.A. de Archena, cuenta corriente nº 070-02663-73. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **3.- Intereses.** Los intereses y amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: C.R.T. Interés= donde: 36.000. C= Principal del préstamo pendiente de amortizar. R= Tipo de interés nominal anual. T= Periodo de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). **3.1.- Tipo de interés inicial.** Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el veintidós de junio de dos mil cinco, se aplicará el tipo de interés nominal del **DOS ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTESIMAS** por ciento anual. **3.2.- Variación del tipo de interés inicial.** A partir del veintidós de julio de dos mil cinco, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de UNO CON DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTOS porcentuales al tipo de interés de referencia. A) A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de las entidades de crédito y publicado mensualmente en el BOE, como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España. B)

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MULA	ARCHENA	136	1127

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7543 042

AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 0,00 euros, satisfechas por autoliquidación nº 83.478/2022, de la que se archiva copia. Archena a 20 de octubre de 2022.

Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será de DOS CON DOSCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO. **3.4.- Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de DOCE MESES, computados desde el VEINTIDOS DE JULIO de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores periodos, en que por cualquiera de las partes se solicite la revisión, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. c) Salvo en casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expedidas para el Banco las acciones que se deriven del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f).-Se pacta expresamente que si por cualquier razón los prestatarios no comunicaren, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que aceptan el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés a aplicar será el SIETE CON CINCUENTA por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **3.5.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días VEINTIDOS de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.6.- Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 3.7.- El préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. **5.- Gastos y obligaciones a cargo de los prestatarios.** 5.1. Serán de cuenta de la parte prestataria los siguientes gastos: 5.1.3. Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la/s finca/s hipotecada/s, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1. de esta cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3. de esta cláusula. 5.1.4. Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que fielmente concuerda.
Archena, 30 MAR 2023

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7543 Pasa al folio 29 del tomo 1476 general y libro 218 de Archena

fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta de la parte propietaria y a costa de la deudora. Todas las cantidades que el Banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. **5.2.- Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía.** 5.2.1. Tener asegurada la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. 5.2.2. Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la cláusula SEGUNDA. 5.2.3. Realizar en la finca las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufra deterioro ni mengüe sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos la/s finca/s hipotecada/s. **6.- Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO CON SETECIENTOS CINCUENTA PUNTOS al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 de esta cláusula, que se liquidará los días voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del **ONCE ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS POR CIENTO.** El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- Supuestos de vencimiento anticipado.** 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado. No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado 2 de esta cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3. de esta cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando la finca hipotecada sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un VEINTE por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un árbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MULA	ARCHENA	218	1476

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN (Murcia) MULA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 7543 — 029

Viene del folio 42 del tomo 1127 general y libro 136 de Archena

tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **SEGUNDA.- HIPOTECA. 1.- Constitución.** Sin perjuicio de su responsabilidad personal, DOÑA GENNY MARIVEL TELLO ORTIZ constituye hipoteca voluntaria a favor del Banco Popular Español, S.A., sobre la presente finca en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS** b) El importe de dos años de intereses ordinarios de SIETE ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS, máximo previsto en el apartado 3.5. de la cláusula PRIMERA de esta escritura, ascendente a **SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS.** c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula PRIMERA, ascendentes a **ONCE MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS.** d) Una cantidad adicional de **SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Una Total Responsabilidad Hipotecaria de **SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. 2.- Extensión.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón del inmueble hipotecado, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre el inmueble hipotecado, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. TERCERA.- **SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL. 2.- Acciones.** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución, la escritura que motiva este asiento. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el documento que se inscribe. **3.- Venta extrajudicial.** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia Entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución, la escritura que motiva este asiento. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada, serán respectivamente los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma clausula. **4.-** Domicilio. La parte deudora e hipotecante, señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el citado en sus circunstancias personales. **5.- Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva de tipo en

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que fielmente concuerda.
Archena, 30 MAR 2023

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7543
AFECCION.- Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D, habiendo sido alega la EXECION al referido Impuesto, según autoliquidación nº 20708/2022 de la que se archiva copia. Archena a 7 de Abril de 2022.	9ª CAMBIO DE TITULARIDAD HIPOTECA "7ª"	la subasta que corresponda, tasa la finca que se hipoteca en **CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS 6.- Administración y posesión interina.**-Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarla. **7.- Desistimiento.** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **CUARTA.- CESION DEL CREDITO.-** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.",** su derecho real de hipoteca sobre la presente finca, en los términos relacionados, así como el pacto de vencimiento anticipado para el caso de impago de alguna de las cuotas de amortización. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ARCHENA, DON FRANCISCO SOBRAO DOMINGUEZ, el veintidós de Julio del año dos mil cuatro, protocolo número 2.152/2.004, telecopia de la cual fue presentada por fax a las dieciséis horas y veintisiete minutos del mismo día, **asiento 2042 del diario 91,** habiendo motivado una primera copia autorizada de la misma, su presentación definitiva el día tres de agosto último. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Mula a veintiocho de Septiembre del año dos mil cuatro. **El C.R.U.**de esta finca es **30020000036428.** En virtud de instancia suscrita en Archena, el uno de Septiembre de dos mil veintiuno, por Don Joaquín de Ramos Alvarez, con D.N.I. y N.I.F. número y Don Javier Marcos Valtierra, con D.N.I. y N.I.F. número que actúan en nombre y representación en calidad de apoderados de ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT, S.A., en virtud de escritura de poder especial otorgado ante el Notario de Madrid, Don Federico Garayalde Niño, el dia seis de noviembre de dos mil veinte, numero 1.736 de protocolo, que causó la inscripción 357ª de la hoja social, encontrándose vigentes sus facultades según consulta en FLEI en el dia de hoy, y cuyas firmas se legitiman con fecha once de Octubre de dos mil veintiuno, por la Notario de Madrid, Doña María del Rosario de Miguel Roses. A su vez la entidad BANCO SANTANDER, S.A., con C.I.F. **A-39000013,** apoderó a la mercantil ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT, S.A., en virtud de poder especial conferido en escritura autorizada en Santander por el Notario Don Juan de Dios Valenzuela García el dia dieciséis de Septiembre de dos mil veinte, número 1.988 de protocolo, poderes de los cuales ha tenido a la vista la citada Notario Doña María del Rosario de Miguel Roses, de los que se desprende que tienen facultades suficientes para el contenido de documento cuyas firma legitima; hacen

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ARCHENA	ARCHENA	218	1476

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7543 030

constar que con fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, autorizada por el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco, número 6071 de protocolo, se formalizó la fusión de "BANCO SANTANDER, S.A" y "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A", mediante la absorción de "Banco Popular Español, S.A", por "BANCO SANTANDER, S.A", inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al Tomo 1184, folio 153, hoja S-1960, inscripción 3623ª de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho. Como consecuencia de la fusión por absorción referida, todos los derechos, obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales titularidad de "Banco Popular Español, S.A", han sido transmitidos en bloque a la sociedad absorbente "BANCO SANTANDER, S.A". Entre las relaciones jurídicas y posiciones contractuales titularidad de "Banco Popular Español, S.A", transmitidas a "Banco Santander, S.A", se encuentran la hipoteca de que trata la inscripción 7ª de esta finca; y en virtud de lo expuesto, solicita, cual se practica, que se haga constar la nueva denominación social del acreedor hipotecario en la inscripción 7ª, que pasa a ser ***BANCO SANTANDER S.A.***. Así resulta de referida instancia que fue presentada a las doce horas y diez minutos del día veintiocho de Marzo del año dos mil veintidós, **asiento 1.376 del Diario 127.** Archena a siete de Abril del año dos mil veintidós.-

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que, fielmente concuerda.
Archena, 30 MAR 2023

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