ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 6 DE MURCIA

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

CIUDAD DE LA JUSTICIA. AVDA. DE LA JUSTICIA S/N. FASE II , 1ª PLANTA
Teléfono: 968277441, **Fax:** 968879577
Correo electrónico: instancia6.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: CBM
Modelo: N30100 AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC

N.I.G.: 30030 42 1 2025 0009653
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000097 / 2025
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK, SA
Procurador/a Sr/a. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR
Abogado/a Sr/a. SILVIA SENENT SALELLES
EJECUTADO D/ña. ANA CORREAS FERNANDEZ
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

AUTO

Magistrada-Juez
Sra: Dª CRISTINA FRANCO SANCHEZ.

En MURCIA, a veinte de octubre de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Se ha presentado por la procuradora Dña. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR, actuando en nombre y representación de CAIXABANK, SA, demanda ejecutiva frente a ANA CORREAS FERNANDEZ, en ejecución de Escritura de Préstamo Hipotecario de fecha quince de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el Notario Sr. D. Pedro Martínez Pertusa con número de protocolo tres mil trescientos noventa y tres Y modificada mediante escritura de novación con ampliación de contenido de fecha veinticuatro de junio de dos mil nueve otorgada ante la Notaria Sra. María Dolores Heredia Cánovas, con número de protocolo novecientos veintinueve, ejercitando su acción contra el siguiente bien inmueble hipotecado:

FINCA REGISTRAL N° 27.613 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°2 DE MURCIA, AL LIBRO 478 DE LA SECCIÓN 8ª, FOLIO 55, INSCRIPCIÓN 5ª.

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:YH6o-PvfQ-iVdm-qbmE-V
Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

FIRMA (1): Cristina Franco Sanchez (20/10/2025 13:45)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero . - Dispone el artículo 684 de la LEC, en su apartado 1, párrafo 1º, que para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente, si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley. En el caso de autos, la finca hipotecada se encuentra ubicada en este partido judicial y, en consecuencia, corresponde a este Juzgado la competencia territorial, objetiva y funcional para conocer de la presente demanda.

Segundo . - La demanda ejecutiva cumple los requisitos establecidos en el artículo 685 de la L.E.C., y el título que se acompaña es susceptible de ejecución, conforme al artículo 517.1 y 2.4º de la misma ley, por lo que, procede, en virtud de lo dispuesto en los artículos 681 y siguientes en concordancia con el artículo 551 de la L.E.C., dictar la presente orden general de ejecución y despacho de la misma a favor del ejecutante frente al deudor, al haber acreditado aquél su condición de acreedor en el título ejecutivo presentado, y por las cantidades reclamadas/fijadas, sin perjuicio de las posteriores liquidaciones que pudieran corresponder.

Tercero .- Dispone el artículo 682 de la LEC en su apartado 2 que cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

2º Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones. También podrá fijarse además una dirección electrónica a los efectos de recibir las correspondientes notificaciones electrónicas, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 660 de la LEC.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En la hipoteca sobre establecimientos mercantiles se tendrá necesariamente por domicilio el local en que estuviese instalado el establecimiento que se hipoteca.

Cuarto. - En virtud de lo dispuesto en el artículo 551.3 de la L.E.C., dictado el auto por el juez o magistrado, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, en el mismo día o en el día siguiente hábil, dictará decreto con los contenidos previstos en el citado precepto.

Quinto.- extrajudicial previsto en los artículos 686.2 en relación con el 687.2 y 581.2, todos de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto, procede requerir de pago a la parte ejecutada, por la deuda reclamada/fijada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución, 182781,33. Ese requerimiento se comprobará junto a la notificación de la presente resolución. En dicho requerimiento se deben incluir las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, produciendo iguales efectos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 686.2 de dicha ley.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.- Ordenar que se ejecute el título descrito en el antecedente de hecho de esta resolución.

2.- Despachar ejecución a favor de la parte ejecutante CAIXABANK, SA, frente a ANA CORREAS FERNANDEZ, parte ejecutada, por importe de 182.781,33 euros en concepto de principal, más otros 54.834,39 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación.

3.- Requerir a la persona ejecutada el pago de las cantidades reclamadas/fijadas en concepto de principal 182.781,33. En dicho requerimiento, habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de dicha ley, produciendo iguales efectos. Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El presente auto, junto con el decreto que dictará el/la Letrado de la Administración de Justicia, y copia de la demanda ejecutiva, serán notificados simultáneamente a la parte ejecutada, tal y como dispone el artículo 553 de la L.E.C., sin

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse al despacho de ejecución en los términos previstos en el artículo 695 de la L.E.C. y en el plazo de DIEZ DÍAS a contar desde el siguiente a la notificación del presente auto y del decreto que se dicte.

Así lo acuerda el Magistrado-Juez.

LA MAGISTRADA-JUEZ

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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

PRESENTANTE: DÑA GEMMA DONDERIS DE SALAZAR, PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES.
CORREO ELECTRONICO: principal@lexer.es
TELEFONO: 917004099

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 6 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441 Fax: 968879577
CIUDAD DE LA JUSTICIA. AVDA. DE LA JUSTICIA S/N. FASE II , 1ª PLANTA
Teléfono: 968277441, **Fax:** 968879577
Correo electrónico: instancia6.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: I03
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 30030 42 1 2025 0009653
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000097 /2025
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK, SA
Procurador/a Sr/a. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR
Abogado/a Sr/a. SILVIA SENENT SALELLES
EJECUTADO D/ña. ANA CORREAS FERNANDEZ
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./Dª PURIFICACION GUILLAMON AYALA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 DE MURCIA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°2 DE MURCIA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000097 /2025, a instancia de CAIXABANK, SA, contra D./Dña. ANA CORREAS FERNANDEZ NIF: 27.479.182-R, en reclamación de 182.781,33 euros en concepto de principal, más otros 54.834,39 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto 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

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:6JzV-VMc9-i5p9-eceu-X Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): M Purificacion Guillamon Ayala (27/10/2025 08:41)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 Nº 27.613 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2 DE MURCIA, AL LIBRO 478 DE LA SECCIÓN 8ª, FOLIO 55, INSCRIPCIÓN 5ª, en ejecución de Escritura de Préstamo Hipotecario de fecha quince de noviembre de dos mil seis, otorgada ante el Notario Sr. D. Pedro Martínez Pertusa con número de protocolo tres mil trescientos noventa y tres Y modificada mediante escritura de novación con ampliación de contenido de fecha veinticuatro de junio de dos mil nueve otorgada ante la Notaria Sra. María Dolores Heredia Cánovas, con número de protocolo novecientos veintinueve.

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.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Se comunica al procuradora Sr/a. Dñª Gemma Donderis Salazar que concurre en él la cualidad de presentante del mandamiento librado al Registro de la Propiedad número 2 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."

Dado en MURCIA a veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco.

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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NÚMERO DOS

Asiento: 2450/2025 - TITULO: **APERTURA DE FOLIO REAL ELECTRONICO, CERTIFICACIÓN JUDICIAL**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 27/10/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 30/10/2025.

CERTIFICO: Que en base al mandamiento que precede que fue **PRESENTADO** a las 11:31 del día 27/10/2025, bajo el asiento 2450 del Diario Electrónico 2025, **se ha procedido a practicar la CERTIFICACIÓN a que el mismo se refiere, el día 17/11/2025, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la** inscripción 10ª de apertura y por nota al margen de la inscripción 5ª de hipoteca **de la finca 27613, DE LA SECCIÓN 8ª,** con CRU: 30022000599019 y con Referencia Catastral: 4440016XH6043N0047DO.

En Murcia, a diecisiete de noviembre del año dos mil veinticinco

HONORARIOS DEVENGADOS
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
Base: DECLARADA.
Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.
IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

Recursos: La calificación negativa, que deniegue o suspenda total o parcialmente el título presentado, podrá ser recurrida ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el plazo de un mes contado desde la fecha de su notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. También podrá ser impugnada directamente ante los Juzgados de Primera Instancia de la Capital de la Provincia de Murcia, en el plazo de dos meses contado desde la fecha de la notificación. Asimismo, podrá solicitarse la calificación del título al Registrador del cuadro de sustituciones, que oportunamente se le indicará, en los quince días siguientes a la notificación de la calificación, conforme al artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria.

Eficacia de las inscripciones: (artículos 1, 17, 32, 34, 38 y 97 de la Ley Hipotecaria): Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales. No podrán inscribirse o anotarse otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en el que dicho titular haya sido parte. No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad. Salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el Registro.

Protección de datos: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, queda informado de que los datos personales han sido incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin de su 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. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconocen los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el citado Reglamento, pudiendo los interesados ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro o reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos.

CERTIFICACIÓN

Registradores DE ESPAÑA

GRISELDA DÍAZ ROMERO, REGISTRADORA ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO DOS. 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 fechado el **veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco,** por la Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Murcia, Doña Purificación Guillamón Ayala**, en el que se tramita proceso de **Ejecución Hipotecaria** número **97/2025**, a **instancia** de **"CAIXABANK, S.A.",** en el que, se solicita conforme a lo dispuesto en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo

656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **CERTIFICACION** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., todo ello **relativo a la finca registral número 27.613 de la Sección 8ª de Murcia,** cuyo mandamiento ha sido **PRESENTADO por vía telemática** en esta Oficina a las 11:31 horas del día 27/10/2025, bajo el asiento **2450 del Diario electrónico del año 2025**, y ateniéndome a los términos en que está redactado el artículo 656 de la L.E.C., he examinado en la parte correspondiente los libros del Archivo de éste Registro de mí cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la citada finca según el Registro tiene la siguiente descripción:

URBANA. CUARENTA Y SEIS: VIVIENDA tipo A, situada a la izquierda entrando por el zaguán de la escalera segunda de la planta baja o de tierra del edificio denominado **"SARA II"**, situado en termino de Murcia, partido de San Benito, y su calle denominada B, sin número, y fachadas también a calles Alborada y otra sin nombre, que tiene una **superficie construida** de ciento diecinueve metros, veintiún decímetros cuadrados; y una **útil** de noventa metros, setenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en recibidor y paso, salon-comedor, tres dormitorios, cocina con despensa y lavadero, baño, aseo, terraza y un patio que mide catorce metros, cincuenta decímetros cuadrados. **Linda:** Norte, Vivienda tipos B y D de la escalera primera; Este, Calle Alborada; Sur, Vivienda tipo B de esta planta y zaguan de la escalera; y Oeste, dizho zaguán por donde tiene su entrada y rampa de acceso al sotano-garaje. Le corresponde como **ANEJO INSEPARABLE e independiente** el **TRASTERO** número **VEINTIDOS,** situado en la planta cuarta del edificio, que tiene una superficie útil de tres metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados, y linda al Norte, Vivienda tipo B de la escalera primera; Este, terraza común; Sur, Trastero veintitrés; y Oeste, Zona de acceso. **CUOTA:** Dos enteros, doscientas cincuenta y nueve milésimas por ciento.

CRU: 30022000599019
Referencia Catastral: 4440016XH6043N0047DO

TITULARIDAD: Que la citada finca consta **INSCRITA** en favor de:

ANA CORREAS FERNANDEZ con NIF/CIF **27479182R** es titular **de la totalidad del pleno dominio** con carácter privativo, por título de COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Pedro Martínez Pertusa, el día 15 de noviembre de 2006, con nº de protocolo 3392/2006, según resulta de la inscripción 4ª.

CARGAS: Esta finca aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS, salvo afecciones de carácter fiscal:**

-POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº:24388:
SERVIDUMBRE RECIPROCA DE PASO y en particular la planta sótano de los edificios que se declaren sobre las fincas 24.388, 24386 y 24.387 de la Sección 8ª consistentes en lo siguiente: PREDIOS SIRVIENTES Y DOMINANTES: Serán predios sirvientes y dominantes recíprocamente esta finca y las otras dos citadas, y en particular la planta sótano de los edificios que se declararán sobre las tres fincas referidas.

Cargas propias de esta finca:

-HIPOTECA a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** para responder de **CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS por principal;** CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS para costas y gastos, SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de intereses de demora, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS; OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS para prestaciones accesorias. Valor a efectos de SUBASTA: CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS. **Domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos**: Murcia, calle Magnolias, número 7, escalera 4ª, bajo, C.P. 30012. Formalizado en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Pedro Martínez Pertusa, el día 15 de noviembre de 2006, con nº de protocolo 3393, constituida en la **inscripción 5ª. Ampliada y modificada** en Escritura Pública, autorizada por la notario de Murcia Doña María Dolores Heredia Canovas, el día 24 de Junio de 2009, Protocolo 929, según resulta de la **inscripción 6ª. Ampliada y modificada** en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 27 de Marzo de 2013, Protocolo 352, según resulta de la **inscripción 7ª.** Nuevamente **ampliada y modificada** en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 17 de Diciembre de 2013, con Protocolo 1390, según resulta de la **inscripción 8ª.** Y finalmente, **ampliada y modificada** en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 30 de Julio de 2014, con nº de protocolo 878, según resulta de la **inscripción 9ª.**

-Causas de vencimiento anticipado, según la inscripción 5ª de hipoteca, resulta literalmente descrita del siguiente modo:

"SEXTA-BIS: Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo, en cualquiera de los siguientes casos: A). Si no se abonase las cuotas de capital e intereses en las fechas convenidas, o las primas del seguro individualizado convenido sobre la finca hipotecada. D). Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre la finca hipotecada."

-Causas de vencimiento anticipado, según la inscripción 8ª de ampliación y modificación de hipoteca, resulta literalmente descrita del siguiente modo:

"SEPTIMA: RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD: La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1º.- La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligaciónde pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad; 2º. El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad; 3º. El impago de las primas del seguro de daños sobre las fincas hipotecada/s que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles; 5º El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el articulo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal; 8º. El impago de otras operaciones distintas a la formalizada en esta escritura concertadas por la parte acreditada con la Entidad en los vencimientos convenidos en cada una de ellas, siempre que la demora en el pago persista durante un mínimo de tres meses; 10º. Destinar el crédito formalizado en la escritura a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la escritura; 11º. Por impago de los gastos de otorgamiento, inscripción y tributos que se deriven de la escritura, y ello, aunque para asegurar su derecho se viera la Entidad obligada a suplirlos. 12º. Por ocultación de datos o falsedad en las declaraciones de bienes o manifestaciones realizadas por el prestatario en las documentaciones aportadas para la formalización de este contrato o que se aporten con posterioridad al mismo; 13º. Si en caso de fallecimiento de alguno de los fiadores, los herederos revocasen la fianza, a no ser que el prestatario ofreciere nuevos fiadores a satisfacción de la Entidad.- En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto.-"

-Causas de vencimiento anticipado, según la inscripción 9ª de ampliación y modificación de hipoteca, resulta literalmente descrita del siguiente modo:

"**SEPTIMA: RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD:** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: **1º.-** La demora en el pago de, al menos, **tres plazos mensuales** sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad; **2º.** El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad; **3º.** El impago de las primas del seguro de daños sobre las fincas hipotecada/s que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles; **5º** El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el articulo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal; **8º.** El impago de otras operaciones distintas a la formalizada en esta escritura concertadas por la parte acreditada con la Entidad en los vencimientos convenidos en cada una de ellas, siempre que la demora en el pago persista durante un mínimo de tres meses; **10º.** Destinar el crédito formalizado en la escritura a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la escritura; **11º.** Por impago de los gastos de otorgamiento, inscripción y tributos que se deriven de la escritura, y ello, aunque para asegurar su derecho se viera la Entidad obligada a suplirlos. **12º.** Por ocultación de datos o falsedad en las declaraciones de bienes o manifestaciones realizadas por el prestatario en las documentaciones aportadas para la formalización de este contrato o que se aporten con posterioridad al mismo; **13º.** Si en caso de fallecimiento de alguno de los fiadores, los herederos revocasen la fianza, a no ser que el prestatario ofreciere nuevos fiadores a satisfacciónde la Entidad.- En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, os intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto."

Al margen de la inscripción 5ª, se hará constar la expedición de la presente certificación.

C.S.V. : 2300220881DE3959

SEGUNDO: Que exceptuando lo anteriormente reseñado y con independencia de afecciones de índole fiscal, sobre tal finca **NO PESA NINGUNA OTRA CARGA, LIMITACION, CONDICION NI GRAVAMEN DE CLASE ALGUNA VIGENTE, INSCRITO O ANOTADO.**

TERCERO:

1ª.- Que la finca está inscrita a favor de la/s **persona/s física/s contra la que se sigue el procedimiento.-**

2ª.- Que **LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

SE ADVIERTE que la hipoteca objeto del procedimiento de Ejecución Hipotecaria se halla inscrita como se ha indicado a favor de **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", y no de la demandante que consta en el mandamiento: "CAIXABANK, S.A.",** por lo que ésta, en su caso debe practicar la inscripción de hipoteca a su favor, previa y/o simultáneamente a la inscripción del Decreto de Adjudicación.

3ª.- No se hace constar ninguna comunicación a efectos del artículo 659 de la LEC por parte del Registrador, por no tener cargas ni derechos posteriores.

QUINTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Los datos contenidos en la presente Certificación se entienden sin perjuicio de las operaciones y/o incidencias que se realicen en el día de hoy en los libros de Entrada y Diario, como consecuencia de documentos recibidos con posterioridad al CIERRE DEL DIARIO del último día hábil anterior al de la extensión de la presente

Lo que antecede es conforme a los asientos citados a que me remito. Y no existiendo entre los presentados en el Diario de Operaciones ningún otro documento pendiente de despacho que se refiera a la finca objeto de esta certificación, queda archivada con el número **66/2025** en el legajo correspondiente de este Registro que, firmo en **Murcia** en la fecha que consta en el pie de firma electrónica.

1.- Esta información registral tiene valor, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
3.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, queda informado de que los datos personales han sido incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin de su 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. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconocen los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el citado Reglamento, pudiendo los interesados ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro o reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GRISELDA DÍAZ ROMERO registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 2 a día diecisiete de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2300220881DE3959

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

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



C.S.V. : 2300220881DE3959

Registradores

GRISELDA DÍAZ ROMERO, REGISTRADORA ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO DOS. 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 fechado el **veinticuatro de octubre de dos mil veinticinco**, por la Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Murcia**, **Doña Purificación Guillamón Ayala**, en el que se tramita proceso de **Ejecución Hipotecaria** número **97/2025**, a **instancia** de **"CAIXABANK, S.A."**, en el que, se solicita conforme a lo dispuesto en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **CERTIFICACION** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., todo ello **relativo a la finca registral número 27.613 de la Sección 8ª de Murcia**, cuyo mandamiento ha sido **PRESENTADO por vía telemática** en esta Oficina a las 11:31 horas del día 27/10/2025, bajo el asiento **2450 del Diario electrónico del año 2025**, y ateniéndome a los términos en que está redactado el artículo 656 de la L.E.C., he examinado en la parte correspondiente los libros del Archivo de éste Registro de mí cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la citada finca según el Registro tiene la siguiente descripción:

URBANA. CUARENTA Y SEIS: VIVIENDA tipo A, situada a la izquierda entrando por el zaguán de la escalera segunda de la planta baja o de tierra del edificio denominado **"SARA II"**, situado en termino de Murcia, partido de San Benito, y su calle denominada B, sin número, y fachadas también a calles Alborada y otra sin nombre, que tiene una **superficie construida** de ciento diecinueve metros, veintiún decímetros cuadrados; y una **útil** de noventa metros, setenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en recibidor y paso, salon-comedor, tres dormitorios, cocina con despensa y lavadero, baño, aseo, terraza y un patio que mide catorce metros, cincuenta decímetros cuadrados. **Linda:** Norte, Vivienda tipos B y D de la escalera primera; Este, Calle Alborada; Sur, Vivienda tipo B de esta planta y zaguan de la escalera; y Oeste, dizho zaguán por donde tiene su entrada y rampa de acceso al sotano-garaje. Le corresponde como **ANEJO INSEPARABLE e independiente** el **TRASTERO** número **VEINTIDOS**, situado en la planta cuarta del edificio, que tiene una superficie útil de tres metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados, y linda al Norte, Vivienda tipo B de la escalera primera; Este, terraza común; Sur, Trastero veintitrés; y Oeste, Zona de acceso. **CUOTA:** Dos enteros, doscientas cincuenta y nueve milésimas por ciento.

CRU: 30022000599019
Referencia Catastral: 4440016XH6043N0047DO

TITULARIDAD: Que la citada finca consta **INSCRITA** en favor de:

ANA CORREAS FERNANDEZ con NIF/CIF **27479182R** es titular **de la totalidad del pleno dominio** con carácter privativo, por título de COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Pedro Martínez Pertusa, el día 15 de noviembre de 2006, con nº de protocolo 3392/2006, según resulta de la inscripción 4ª.

CARGAS: Esta finca aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS, salvo afecciones de carácter fiscal:**

-POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº:24388:
SERVIDUMBRE RECIPROCA DE PASO y en particular la planta sótano de los edificios que se declaren sobre las fincas 24.388, 24386 y 24.387 de la Sección 8ª consistentes en lo siguiente: PREDIOS SIRVIENTES Y DOMINANTES: Serán predios sirvientes y dominantes recíprocamente esta finca y las otras dos citadas, y en particular la planta sótano de los edificios que se declararán sobre las tres fincas referidas.

Cargas propias de esta finca:

-HIPOTECA a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.** para responder de **CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS por principal;** CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS para costas y gastos, SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de intereses de demora, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS; OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS para prestaciones accesorias. Valor a efectos de SUBASTA: CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS. **Domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos:** Murcia, calle Magnolias, número 7, escalera 4ª, bajo, C.P. 30012. Formalizado en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Pedro Martínez Pertusa, el día 15 de noviembre de 2006, con nº de protocolo 3393, constituida en la **inscripción 5ª. Ampliada y modificada** en Escritura Pública, autorizada por la notario de Murcia Doña María Dolores Heredia Canovas, el día 24 de Junio de 2009, Protocolo 929, según resulta de la **inscripción 6ª. Ampliada y modificada** en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 27 de Marzo de 2013, Protocolo 352, según resulta de la **inscripción 7ª.** Nuevamente **ampliada y modificada** en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 17 de Diciembre de 2013, con Protocolo 1390, según resulta de la **inscripción 8ª.** Y finalmente, **ampliada y modificada** en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 30 de Julio de 2014, con nº de protocolo 878, según resulta de la **inscripción 9ª.**

-Causas de vencimiento anticipado, según la inscripción 5ª de hipoteca, resulta literalmente descrita del siguiente modo:

"SEXTA-BIS: Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo, en cualquiera de los siguientes casos: A). Si no se abonase las cuotas de capital e intereses en las fechas convenidas, o las

primas del seguro individualizado convenido sobre la finca hipotecada. D). Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre la finca hipotecada."

-Causas de vencimiento anticipado, según la inscripción 8ª de ampliación y modificación de hipoteca, resulta literalmente descrita del siguiente modo:

"SEPTIMA: RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD: La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1°.- La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligaciónde pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad; 2°. El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad; 3°. El impago de las primas del seguro de daños sobre las fincas hipotecada/s que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles; 5° El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el articulo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal; 8°. El impago de otras operaciones distintas a la formalizada en esta escritura concertadas por la parte acreditada con la Entidad en los vencimientos convenidos en cada una de ellas, siempre que la demora en el pago persista durante un mínimo de tres meses; 10°. Destinar el crédito formalizado en la escritura a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la escritura; 11°. Por impago de los gastos de otorgamiento, inscripción y tributos que se deriven de la escritura, y ello, aunque para asegurar su derecho se viera la Entidad obligada a suplirlos. 12°. Por ocultación de datos o falsedad en las declaraciones de bienes o manifestaciones realizadas por el prestatario en las documentaciones aportadas para la formalización de este contrato o que se aporten con posterioridad al mismo; 13°. Si en caso de fallecimiento de alguno de los fiadores, los herederos revocasen la fianza, a no ser que el prestatario ofreciere nuevos fiadores a satisfacción de la Entidad.- En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses
de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo

C.S.V. : 2300221256908FDF

en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto.-"

-Causas de vencimiento anticipado, según la inscripción 9ª de ampliación y modificación de hipoteca, resulta literalmente descrita del siguiente modo:

"**SEPTIMA: RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD:** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: **1°**.- La demora en el pago de, al menos, **tres plazos mensuales** sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad; **2°**. El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad; **3°**. El impago de las primas del seguro de daños sobre las fincas hipotecada/s que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles; **5°** El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el articulo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal; **8°**. El impago de otras operaciones distintas a la formalizada en esta escritura concertadas por la parte acreditada con la Entidad en los vencimientos convenidos en cada una de ellas, siempre que la demora en el pago persista durante un mínimo de tres meses; **10°**. Destinar el crédito formalizado en la escritura a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la escritura; **11°**. Por impago de los gastos de otorgamiento, inscripción y tributos que se deriven de la escritura, y ello, aunque para asegurar su derecho se viera la Entidad obligada a suplirlos. **12°**. Por ocultación de datos o falsedad en las declaraciones de bienes o manifestaciones realizadas por el prestatario en las documentaciones aportadas para la formalización de este contrato o que se aporten con posterioridad al mismo; **13°**. Si en caso de fallecimiento de alguno de los fiadores, los herederos revocasen la fianza, a no ser que el prestatario ofreciere nuevos fiadores a satisfacciónde la Entidad.- En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, os intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto."

C.S.V. : 2300221256908FDF

Al margen de la inscripción 5ª, se hará constar la expedición de la presente certificación.

SEGUNDO: Que exceptuando lo anteriormente reseñado y con independencia de afecciones de índole fiscal, sobre tal finca **NO PESA NINGUNA OTRA CARGA, LIMITACION, CONDICION NI GRAVAMEN DE CLASE ALGUNA VIGENTE, INSCRITO O ANOTADO.**

TERCERO:

1ª.- Que la finca está inscrita a favor de la/s **persona/s física/s contra la que se sigue el procedimiento.-**

2ª.- Que **LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

SE ADVIERTE que la hipoteca objeto del procedimiento de Ejecución Hipotecaria se halla inscrita como se ha indicado a favor de **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, **y no de la demandante que consta en el mandamiento: "CAIXABANK, S.A."**, por lo que ésta, en su caso debe practicar la inscripción de hipoteca a su favor, previa y/o simultáneamente a la inscripción del Decreto de Adjudicación.

3ª.- No se hace constar ninguna comunicación a efectos del artículo 659 de la LEC por parte del Registrador, por no tener cargas ni derechos posteriores.

QUINTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Los datos contenidos en la presente Certificación se entienden sin perjuicio de las operaciones y/o incidencias que se realicen en el día de hoy en los libros de Entrada y Diario, como consecuencia de documentos recibidos con posterioridad al CIERRE DEL DIARIO del último día hábil anterior al de la extensión de la presente

Lo que antecede es conforme a los asientos citados a que me remito. Y no existiendo entre los presentados en el Diario de Operaciones ningún otro documento pendiente de despacho que se refiera a la finca objeto de esta certificación, queda archivada con el número **66/2025** en el legajo correspondiente de este Registro que, firmo en **Murcia** en la fecha que consta en el pie de firma electrónica.

1.- Esta información registral tiene valor, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
3.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, queda informado de que los datos personales han sido incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin de su 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. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconocen los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el citado Reglamento, pudiendo los interesados ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro o reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GRISELDA DÍAZ ROMERO registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA N° 2 a día diecisiete de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2300221256908FDF

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

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

C.S.V. : 2300221256908FDF

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

GRISELDA DÍAZ ROMERO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **27613**
Municipio/Sección: MURCIA SECCIÓN 8ª
CRU: **30022000599019**

Tipo: Vivienda piso con anejos
VPO: No
Cuota participación: 2,259%
Orden PH: 46

Descripción literal de la finca
URBANA. CUARENTA Y SEIS: VIVIENDA tipo A, situada a la izquierda entrando por el zaguán de la escalera segunda de la planta baja o de tierra del edificio denominado SARA II, situado en termino de Murcia, partido de San Benito, y su calle denominada B, sin número, y fachadas también a calles Alborada y otra sin nombre, que tiene una superficie construida de ciento diecinueve metros, veintiún decímetros cuadrados; y una útil de noventa metros, setenta y siete decímetros cuadrados, distribuida en recibidor y paso, salon-comedor, tres dormitorios, cocina con despensa y lavadero, baño, aseo, terraza y un patio que mide catorce metros, cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, Vivienda tipos B y D de la escalera primera; Este, Calle Alborada; Sur, Vivienda tipo B de esta planta y zaguan de la escalera; y Oeste, dizho zaguán por donde tiene su entrada y rampa de acceso al sotano-garaje. Le corresponde como ANEJO INSEPARABLE e independiente el TRASTERO número VEINTIDOS, situado en la planta cuarta del edificio, que tiene una superficie útil de tres metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados, y linda al Norte, Vivienda tipo B de la escalera primera; Este, terraza común; Sur, Trastero veintitrés; y Oeste, Zona de acceso. CUOTA: Dos enteros, doscientas cincuenta y nueve milésimas por ciento.

Localización
CALLE ALBORADA (PATIÑO), número S/N, planta 00, puerta A - Municipio: MURCIA
Nombre finca: EDIFICIO "SARA II".

Datos catastrales
Referencia Catastral: 4440016XH6043N0047DO

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	Doña ANA CORREAS FERNANDEZ, N.I.F. 27479182R
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRA
Estado civil:	Casada
Régimen matrimonial:	Separación de bienes
Carácter adquisición:	Con carácter privativo
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 05/12/2006

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Protocolo: 3392
Fecha documento: 15/11/2006
Notario: DON PEDRO MARTÍNEZ PERTUSA

CARGAS PROCEDENCIA

SERVIDUMBRE
Tipo de carga: Servidumbre
Tipo de servidumbre: SERVIDUMBRE DE PASO
Texto contenido: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº:24388. Según la inscripción 4ª: SERVIDUMBRE RECIPROCA DE PASO y en particular la planta sótano de los edificios que se declaren sobre las fincas 24.388, 24386 y 24.387 de la Sección 8ª consistentes en lo siguiente: PREDIOS SIRVIENTES Y DOMINANTES: Serán predios sirvientes y dominantes recíprocamente esta finca y las otras dos citadas, y en particular la planta sótano de los edificios que se declararán sobre las tres fincas referidas.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 01/02/2005
Protocolo: 3819
Fecha documento: 09/12/2004
Notario: DON PEDRO MARTÍNEZ PERTUSA
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº:24388. Según la inscripción 4ª.

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: BANCO MARE NOSTRUM SA, C.I.F. A86104189
Texto literal: - HIPOTECA hoy a favor de BANCO MARE NOSTRUM SA que tras varias ampliaciones queda respondiendo de la siguiente manera, para responder de CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS por principal; CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS para costas y gastos, SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de intereses de demora, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS; OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS para prestaciones accesorias. Valor a efectos de SUBASTA: CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS. Formalizado en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Pedro Martínez Pertusa, el día 15 de noviembre de 2006, con nº de protocolo 3393. Constituida en la inscripción 5ª, Ampliada y modificada en Escritura Pública, autorizada por la notario de Murcia Doña María Dolores Heredia Canovas, el día 24 de Junio de 2009, Protocolo 929, según resulta de la inscripción 6ª. Ampliada y modificada en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 27 de Marzo de 2013, Protocolo 352, según resulta de la inscripción 7ª. Nuevamente ampliada y modificada en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 17 de Diciembre de 2013, con Protocolo 1390, según resulta de la inscripción 8ª Y finalmente, ampliada y modificada en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Manuel Miñarro Múñoz, el día 30 de Julio de 2014, con nº de protocolo 878, según resulta de la inscripción 9ª.
Principal: 170.649,12 euros

Valor de subasta:	159.649,12 euros
Intereses ordinarios	
Importe:	7.679,21 euros
Garantizado:	Sí
Intereses demora	
Importe:	35836,32 euros
Garantizado:	Sí
Costas y gastos	
Importe:	42.662,28 euros
Garantizado:	Sí
Prestaciones	
Importe:	8.532,46 euros
Garantizado:	Sí
Asiento:	Inscripción 5 de fecha 15/12/2006
Protocolo:	3393
Fecha documento:	15/11/2006
Notario:	DON PEDRO MARTÍNEZ PERTUSA
Certificaciones de carga	
Fecha certificación:	17/11/2025
Título:	CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio:	EJH 0000097/2025
Notario/Juzgado:	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE MURCIA

Texto certificación: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a efectos del procedimiento de Ejecución Hipotecaria que en base a la hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª, se sigue bajo el número 97/2025 en el Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Murcia, promovido a instancia de CAIXABANK, S.A., según mandamiento expedido en Murcia, el día 24 de octubre de 2025, por la Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado Doña Purificación Guillamón Ayala, según nota al margen de dicha inscripción 5ª.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

En cuanto a los datos contenidos en la presente información hay que tener en cuenta orden en a la caducidad, en su caso, de determinados asientos, la suspensión de plazos operada como consecuencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de Marzo.

Se advierte que los datos contenidos en la presente Certificación se entienden sin perjuicio de las operaciones y/o incidencias que se realicen en el día de hoy en los libros de Entrada y Diario, como consecuencia de documentos recibidos con posterioridad al CIERRE DEL DIARIO del último día hábil anterior al de la extensión de la presente.

MURCIA a Fecha de la firma.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GRISELDA DÍAZ ROMERO registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 2 a día diecisiete de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23002212A9E33C9E

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

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

C.S.V. : 23002212A9E33C9E