ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 17 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441-968229100 Fax: 968879577
AVENIDA DE LA JUSTICIA S/N FASE II 30011 MURCIA
Teléfono: 968229100, **Fax:** 968832560
Correo electrónico:

Equipo/usuario: I03
Modelo: H302B0

N.I.G.: 30030 42 1 2022 0023426
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000207 /2022
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. BANCO SANTANDER SA
Procurador/a Sr/a. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA
Abogado/a Sr/a. BORJA FRAGUAS CANOVAS
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. FRANCISCO JAVIER ANDREO SANCHEZ, LILIANA MARGARITA PEREZ RUAN
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA DE LAS HUERTAS BARNES SANCHEZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 17 DE MURCIA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000207 /2022, a instancia de BANCO SANTANDER SA, contra D./Dña. FRANCISCO JAVIER ANDREO SANCHEZ NIF: 50.814.364-G, LILIANA MARGARITA PEREZ RUAN NIF: 49.174.515-D, en reclamación de 64.612,41 euros (62.803,49 concepto de principal y 1.808,92 euros en concepto de intereses ordinarios), más otros 20.183,53 euros presupuestado para intereses al tipo ordinario vigente al tiempo del cierre de la cuenta, 0,273 % sobre el principal debido y hasta el pago, y costas, 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 **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,

Firmado por: MARIA DE LAS HUERTAS BARNES SANCHEZ
05/05/2023 12:14

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:Rbgx-MJXi-mVcj-QdQS-L Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 número 17.467, inscrita al tomo 277, libro 232, folio 203, alta y **Finca registral nº 17.441**, inscrita al Tomo 301, Libro 249, Folio 56, Alta 2, en ejecución de Escritura de préstamo hipotecario y apoderamiento de fecha 13 de enero de 2004 , otorgada ante el Notario D. Carlos Andrés-Vázquez Martínez, bajo el número 56 de su protocolo y Escritura de novación de préstamo con garantía hipotecaria y apoderamiento de fecha 14 de febrero de 2013, otorgada ante el Notario D. Carlos Andrés-Vázquez Martínez, bajo el número 343 de su protocolo.

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

Dado en MURCIA a cinco de mayo de dos mil veintitrés .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 12/05/2023 11:04**

Mensaje

IdLexNet	202310575554791	
Asunto	Comunicación del Acontecimiento 49: MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1	
Remitente	**Órgano**	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 17 de Murcia, Murcia [3003042017]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO CIVIL [3003042000]
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	12/05/2023 10:15:54	
Documentos	30030420171202300000172 09.pdf(Principal)	Descripción: MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1 Hash del Documento: c59363cf9d22bc2e532a7cd6e7063498253e2134bb23db2b180af085c5d9c6e7
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	EJECUCION HIPOTECARIA Nº 0000207/2022
	Detalle de acontecimiento	MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1
	NIG	3003042120220023426

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
12/05/2023 11:04:44	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
12/05/2023 10:16:06	Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia (Murcia)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

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

CERTIFICACIÓN

C17A15417395

...RIA PAGAN PÉREZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede, expedido por doña María de las Huertas Barnés Sánchez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Diecisiete de Murcia, Servicio Común de Ejecución, el cual ha sido firmado electrónicamente por la citada Letrada con fecha cinco de mayo de dos mil veintitrés, habiéndose comprobado la autenticidad verificable del mismo en la página web correspondiente, relativo al procedimiento de ejecución hipotecaria número **207/2022**, presentado en el Libro Diario de Operaciones 81 con fecha diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, bajo el asiento de presentación número 321, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta lo siguiente:

FINCA 17.467

PRIMERO.- Folios registrales: Los folios registrales que se acompañan a la presente certificación constan en las fotocopias unidas a la misma, las cuales son la reproducción fiel y exacta de sus originales, obrantes: a los folios 202 y 203 del libro 232, a los folios 169 vuelto y 170 del libro 356, a los folios 219, 220 y 221 del libro 429 y al folio 97 del libro 625, finca registral número **17.467.**

SEGUNDO.- Descripción de la finca: Consta en las inscripciones 1ª y 7ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que la citada finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que el código registral único de la citada finca consta en la nota extendida al margen de la inscripción 4ª.

TERCERO.- Titularidad: La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de **LOS CÓNYUGES DON FRANCISCO JAVIER ANDREO SÁNCHEZ Y DOÑA LILIANA PÉREZ RUAN,** con carácter ganancial, por titulo de compra, según resulta de la inscripción 5ª.

Del historial registral de la finca de la que se certifica, NO resulta expresamente que la misma constituya la vivienda habitual de los citados titulares.

CUARTO.- Cargas: La finca descrita anteriormente se halla **GRAVADA** con las cargas siguientes:

- La **HIPOTECA** que determina la inscripción 7ª, modificada y

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad da certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

ampliada por la inscripción 9ª a favor de la Entidad "BANCO SANTANDER, S.A.", que motiva la expedición de esta certificación y a cuyo margen dejo constancia de la misma, cuyas inscripciones de hipoteca y modificación y ampliación de hipoteca **aparecen literalmente** en las fotocopias que se acompañan rubricadas por mi.

- Y afecta al pago del Impuesto, según nota extendida al margen de la inscripción 7ª.

NO CONSTAN OTRAS CARGAS NI GRAVÁMENES sobre la finca descrita anteriormente.-

QUINTO.- La hipoteca que determina la inscripción 7ª, modificada y ampliada por la inscripción 9ª a favor de la Entidad "BANCO SANTANDER, S.A.", relacionada en el apartado CUARTO de esta certificación, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.-

FINCA 17.441-45

PRIMERO.- Folios registrales: Los folios registrales que se acompañan a la presente certificación constan en las fotocopias unidas a la misma, las cuales son la reproducción fiel y exacta de sus originales, obrantes: a los folios 56 y 57 del libro 249, finca registral número **17.441-45.**

SEGUNDO.- Descripción de la finca: Consta en la inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que la citada finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que el código registral único de la citada finca es el que consta en la nota extendida al margen de la inscripción 1ª.

TERCERO.- Titularidad: La participación indivisa de **UNA CUARENTA Y CINCO AVA PARTE INDIVISA** del componente número UNO ó local en planta de sótano, destinado a aparcamiento, que da derecho a la plaza de aparcamiento número **CUARENTA Y CINCO,** aparece inscrita a favor de **LOS CÓNYUGES DON FRANCISCO JAVIER ANDREO SÁNCHEZ y DOÑA LILIANA PÉREZ RUAN,** con carácter ganancial, por título de compra, según resulta de la inscripción 2ª.

Del historial registral de la finca de la que se certifica, NO resulta expresamente que la misma constituya la vivienda habitual de los citados titulares.

CUARTO.- CARGAS: La citada participación indivisa de finca concreta en la plaza de aparcamiento indicada aparece gravada con las siguientes cargas:

- La **HIPOTECA** que determina la inscripción 4ª, modificada y ampliada por la inscripción 6ª a favor de la Entidad "BANCO SANTANDER, S.A.", que motiva la expedición de esta certificación y a cuyo margen dejo constancia de la misma, cuyas inscripciones de hipoteca y modificación y ampliación de hipoteca **aparecen literalmente** en las fotocopias que se acompañan rubricadas por mi.

- Y afecta al pago del Impuesto, según nota extendida al margen de la inscripción 6ª.

CERTIFICACIÓN

C17A15417396

NO CONSTAN OTRAS CARGAS NI GRAVAMENES sobre la finca descrita anteriormente.-

QUINTO.- La hipoteca que determina la inscripción 4ª, modificada y ampliada por la inscripción 6ª a favor de la Entidad "BANCO SANTANDER, S.A.", relacionada en el apartado CUARTO de esta certificación, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.-

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito, y no existiendo ningún otro vigente, relativo a las mismas fincas, de la clase a que la instancia se refiere en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, firmo la presente extendida en este folio y su anterior correlativo y las diez fotocopias que se acompañan, antes de la apertura del Diario en **Alcantarilla, a veinticinco de mayo de dos mil veintitrés.-**

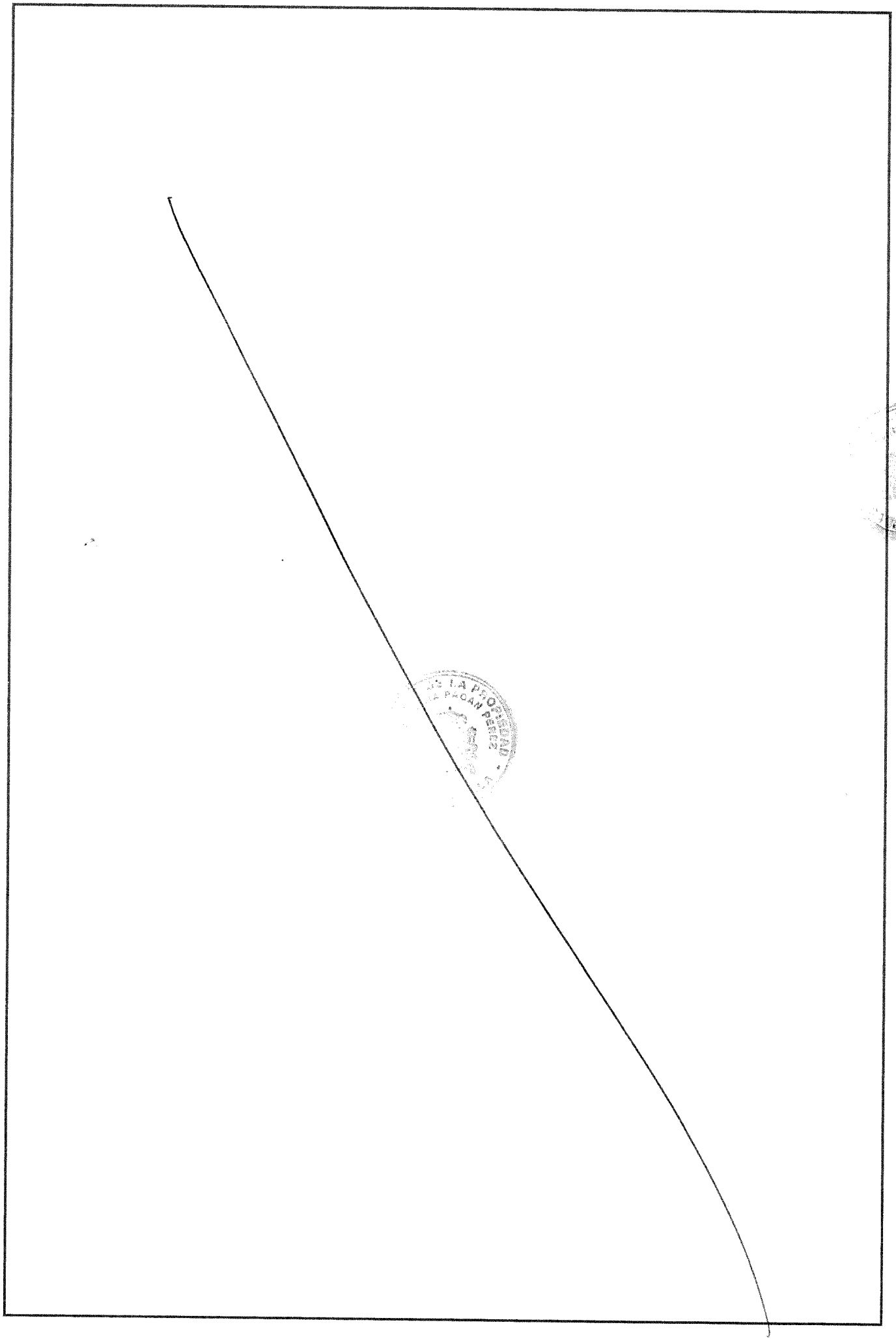
REGISTRO DE LA PROPIEDAD ANA MARÍA PAGAN PEREZ ALCANTARILLA

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- El período 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.-
- 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.-

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.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MURCIA-3	ALCANTARILLA	232	277

(1)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17.467 — 202
Ejecutoria [illegible] Juzgado de [illegible] de los de Murcia, a 15 [illegible] de 1.992. [illegible] DECANATO DE LOS JUZGADOS DE MURCIA	1a SEPARACION	URBANA: CATORCE.- Vivienda letra B, en planta segunda, de la primera escalera, tipo V1 de la 1ª Fase, del edificio de que forma parte sito en término de Alcantarilla, en La Plaza de Las Flores, sin número de policía, del Poligono de Reparcelación 3.1-I "Huerto de Los Frailes". Está distribuida en diferentes dependencias, con una superficie útil de ochenta metros y veintitrés decimetros cuadrados. Linda, frente, con vuelo de La Plaza de Las Flores; por la derecha, entrando, vuelo de la Calle Transversal a la Plaza de Las Flores y en pequeña parte con vivienda letra C de esta misma planta y escalera; izquierda, vivienda letra A de esta misma planta y escalera; y espalda, con rellano de escalera y caja de ascensor y vivienda letra C de esta misma planta y escalera.- CUOTA: UN ENTERO Y CUARENTA Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO.- Se SEPARA de la 17.365, obrante al folio 74 vuelto del libro 232 de Alcantarilla, inscripción 2ª, que es la EXTENSA.- CARGAS: Se encuentra gravada con una afección al pago de las liquidaciones que pudieran girarse por el Impuesto de Transmisiones, fijado provisionalmente en 1.300.000 pesetas, para caso de no obtener la Cédula de Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial, que publica la nota puesta al margen de su inscripción 1ª; y con otra afección durante dos años contados desde hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Actos Juridicos Documentados, del que ha abonado 200.000 pesetas, por autoliquidación, según publica la nota puesta al margen de su inscripción 2ª.- La mercantil "PROMOCIONES LOS FRAILES, S.A.", dueña del edificio de que forma parte ésta finca por los titulos de permuta y obra nueva en construcción, según resulta de la inscripción extensa citada, lo ha constituido en régimen de propiedad horizontal cómo consecuencia de estar integrado por cuarenta y ocho elementos privativos, uno de ellos el que se ha descrito al principio de éste asiento, qué INSCRIBO a favor de dicha sociedad.- Murcia a seis de Abril de mil novecientos noventa y dos.-
Las afecciones fiscales, que por razón de procedencia gravan esta finca, se han CANCELADO en el folio de la matriz. Murcia a 28 de Abril de 2.000.		

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Alcantarilla a 25 mayo de 2023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ANA MARIA PAGAN PEREZ - ALCANTARILLA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES
	4ª CANCELACION

FINCA N. (17647) digo 17.467

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MURCIA-3	ALCANTARILLA	232	277

(2)

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N. (17.647) digo 17.467

203

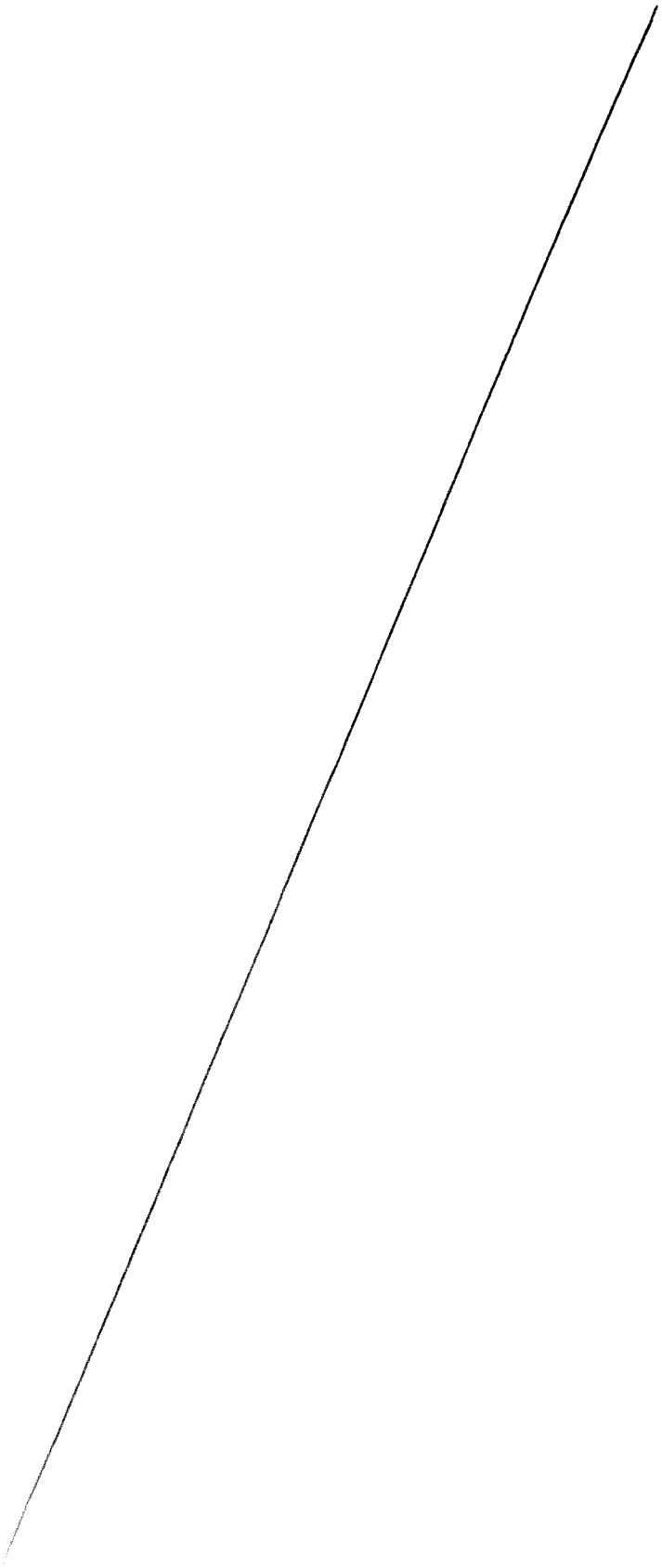
La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Alcantarilla a 25 mayo de 2023

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de esta finca es 30036000129107. Alcantarilla a 8 de septiembre de 2.017.

NO PRACTICADA la coordinación con el Catastro en la adjunta inscripción, por no coincidir con el documento testimoniado de la Referencia Catastral. Murcia, 12 de enero de 2.001.-

5ª COMPRA

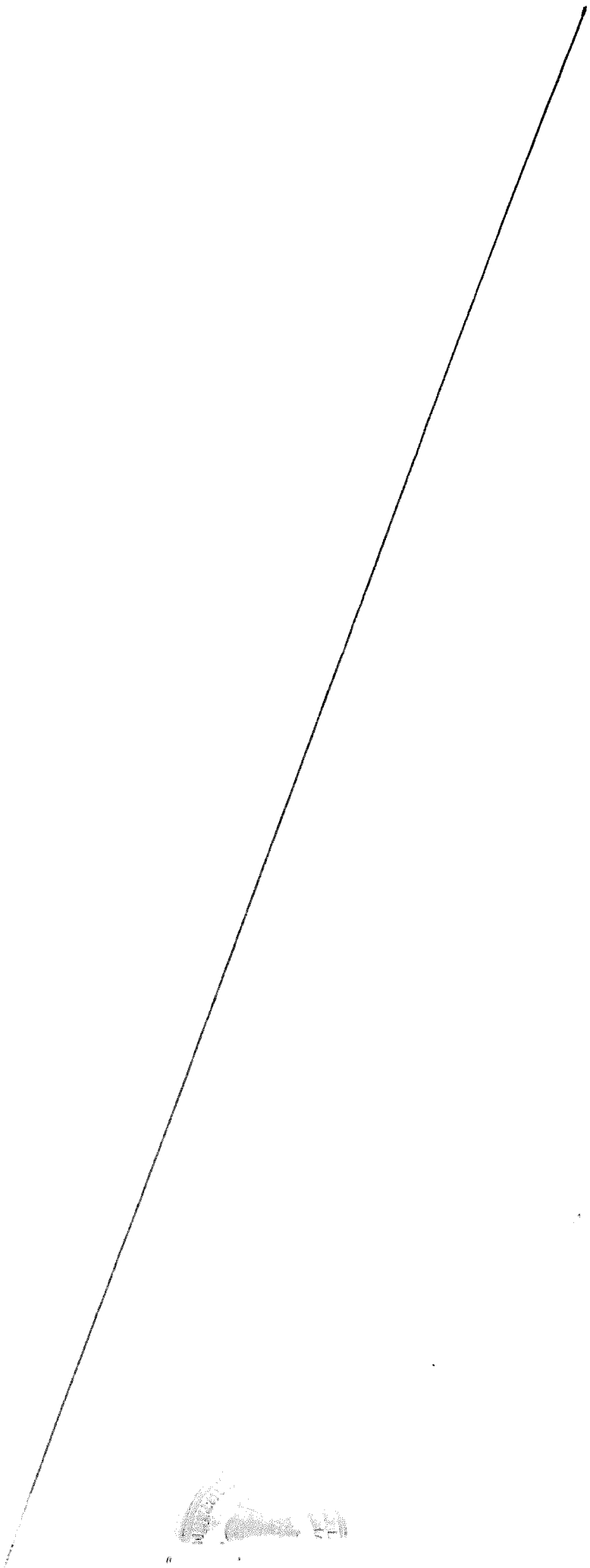
URBANA. CATORCE. Vivienda descrita en la inscripción 1ª. Valorada en seis millones setecientas cincuenta mil pesetas, ~~40.568,32~~ euros-. **SIN CARGAS, salvo afecciones fiscales.** Doña Ana Carmen López López, mayor de edad, soltera, vecina de Murcia, calle Alberto Sevilla, bloque I, escalera 6, 3º, con D.N.I. número 27.431.093-M. ADQUIRIO ésta finca, en su actual estado, por compra, según la inscripción 3ª. Y AHORA dicha señora, **la VENDE libre de arrendamientos, junto con una participación indivisa de otra finca más, a los cónyuges Don Francisco Javier Andreo Sánchez y Doña Liliana Pérez Ruan,** mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Murcia, calle Azarbe del Papel, 2, con D.N.I. el 50.814.364-G y ella con tarjeta de residente vigente número X2312426Y. El precio global se fija en siete millones quinientas cincuenta mil pesetas, -45.376,41 euros-, confesadas recibidas. En su virtud **INSCRIBO el pleno dominio de ésta finca, a favor de LOS CONYUGES DON FRANCISCO JAVIER ANDREO SANCHEZ Y DOÑA LILIANA PEREZ RUAN, por título de compra y con carácter ganancial.** Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Murcia, el catorce de noviembre de dos mil, ante el Notario Don Agustín Navarro Núñez, número 5.385 de protocolo, que fue presentada en esta Oficina por fax a las 12 y 43 horas del día catorce de noviembre de dos mil, bajo el asiento 1.131 del Diario 22, a cuyo margen constará donde se practique la inscripción de la otra finca. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Murcia, doce de enero de dos mil uno. M.G.S.-



Libro 356. Folio 169 vto.

(3)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.467 - Duplicado
La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Alcantarilla a 25 mayo de 2023		
	1ª HIPOTECA	URBANA. CATORCE. Vivienda descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: La hipoteca de la inscripción 6ª y las afecciones fiscales. Pertenece el pleno dominio de esta finca a Don Francisco Javier Andreo Sánchez y Doña Liliana Pérez Ruan, por título de compra con carácter ganancial, según la precedente 5ª. Y ahora Don Francisco Javier Andreo Sánchez y Doña Liliana, también conocida como Doña Liliana Margarita Pérez Ruan, de nacionalidad española él, y colombiana ella, mayores de edad, casados en gananciales, vecinos de Alcantarilla, plaza de Las Flores, 10, Escalera 1, 2ª8, Edificio Las Palmeras, con D.N.I. el 50.814.364-G y Tarjeta de Identificación de Extranjeros en España ella X-2312426-Y. **CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca y participación indivisa de otra, a favor del "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA"**, en adelante banco o el banco, con CIF A-39000013, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 676, sección 8ª, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596ª de fecha diecisiete de abril de mil novecientos noventa y nueve, la cual, debidamente representada por **Don Francisco Pineda Campoy y Doña Ana María Galindo Campillo**, mayores de edad, con N.I.F. 29.059.095-K y 22.967.410-R respectivamente, facultados para el acto en virtud de escritura de apoderamiento otorgada en cuanto al primero en Santander ante el Notario Don José María de Prada Díez el dieciocho de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro; y en cuanto al segundo ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata Pallarés el día treinta y uno de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, inscritas en el Registro Mercantil de Cantabria, copias autorizadas de las cuales tiene a la vista el Notario autorizante y de las que transcribe los particulares pertinentes en el título que se inscribe. La hipoteca se constituye en garantía de un préstamo concedido por el banco a los citados titulares, con arreglo a las siguientes estipulaciones, entre otras de transcendencia real: I.- **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- Capital del préstamo.- a).- Importe del préstamo.-** Banco Santander Central Hispano SA, en adelante el banco, ha entregado en concepto de préstamo a Don Francisco Javier Andreo Sánchez y Doña Liliana Margarita Pérez (Juan) con carácter solidario, en lo sucesivo la parte prestataria, la cantidad de **SETENTA Y SEIS MIL EUROS** que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que se inscribe. **b).- Forma de entrega del importe del préstamo.-** La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta 0049 4612 69 2795010811, abierta a nombre de los citados prestatarios, en la sucursal del banco sita en Alcantarilla, que la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción en la indicada forma en el día del otorgamiento del título que se inscribe y por el importe citado. **SEGUNDA.- Amortización.- I.- Plazo.-** El
NO PRACTICADA la coordinación con el catastro en la adjunta inscripción, por no acompañarse el documento testimoniado de la REFERENCIA CATASTRAL. Alcantarilla, 2 de Marzo de 2.004		
Modificada y ampliada la hipoteca que determina la adjunta inscripción 7ª, por la 9ª que sigue. Alcantarilla, 3 de abril de 2.013.		



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	356	433

(4)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17.467 Rip.ª 170

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original. Alcantarilla a 25 mayo de 2022

Por la cancelación de la nota marginal de expedición de certificación a que se refiere la precedente nota, esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día de hoy, al pago de la liquidación ó liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afección queda liberada por la cantidad de cero euros, satisfechos mediante autoliquidación, de la que se archiva copia. Alcantarilla, a 21 de abril de 2.022.-

presente préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el día en que se cumplan **trescientos treinta meses desde la fecha de formalización de la escritura que produce la presente. II.- Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.-** El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en **trescientas treinta cuotas mensuales**, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días TRECE de cada mes, a contar desde el mes de Febrero inclusive hasta el día trece de Julio de dos mil treinta y uno, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el período en que se aplique el tipo de interes fijo será de **trescientos cincuenta euros y sesenta y nueve céntimos. V.- Domiciliación.- Compensación.-** El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente cláusula, así como el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta señalada en la cláusula primera capital del préstamo, letra b), o en cualquiera otra que aquella designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en dicho banco. **TERCERA.- Intereses ordinarios.-** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día del otorgamiento del título que se inscribe y hasta que transcurran doce meses, un interes nominal fijo de **TRES ENTEROS TREINTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**, que se liquidará y se pagará al banco con carácter vencido cada uno de los días TRECE DE CADA MES, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, señalada anteriormente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interes nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada periodo de liquidación y dividiendo el resultado por mil doscientos. **TERCERA BIS.- Tipo de interes variable.-** Transcurrido el periodo de devengo de interes nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre la fecha del otorgamiento del título que se inscribe y la fijada en la cláusula financiera "Segunda.- Amortización", de la escritura que se inscribe, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interes sucesivos, cuya duración será anual para cada periodo. No obstante, el último periodo de interes podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un periodo de interes concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interes, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interes siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interes nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interes se determinará mediante la adición de un margen constante de **SETENTA Y CINCO CENTESIMAS DE PUNTO** al valor que represente el tipo de interes de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interes de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interes variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interes de referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, tipo euribor a un año**, entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interes, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interes de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interes nominal a los efectos del contrato, para el periodo de interes de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interes de referencia, es decir, la referencia interbancaria a un año, euribor a un año, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, o cuando resulte imposible por

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17467 Dup.ª Hoja al folio 219 del libro 429

otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interes nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interes afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de **SETENTA Y CINCO CENTESIMAS DE PUNTO** al valor que represente el tipo de interes de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interes de referencia sustitutivo **el tipo medio de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito**, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interes, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interes de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interes nominal a los efectos del contrato, para el periodo de interes de que se trate en cada caso. **SEXTA.- Intereses de demora.-** Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir **diez coma setenta puntos** al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. El tipo de interés de demora nunca podrá ser inferior a **CATORCE ENTEROS POR CIENTO.** Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuará el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la cláusula financiera segunda amortización, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. Todo ello sin perjuicio y teniendo en consideración lo previsto en la cláusula novena constitución de hipoteca, apartado 3, en cuanto se establece un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora. El calculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interes de demora, y dividiendo el resultado por treinta y seis mil. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la escritura que se inscribe, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al banco el capital adeudado, más los intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la cláusula financiera sexta bis, vencimiento anticipado. **SEXTA BIS.- Vencimiento anticipado.-** Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: **1.-** En caso de falta de pago por la parte prestataria al banco de alguno de los plazos convenidos. **3.-** Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituye. **6.-** Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el presente otorgamiento hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interes legal del dinero, un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del banco. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al banco de alguno de los plazos convenidos, el banco podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el banco proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	429	506

5

NOTAS MARGINALES

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 ALCANTARILLA (Murcia)

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17.467 Tipo L

219

Viene del folio 179 vto del libro 356

acción real contra la finca hipotecada en la escritura que se inscribe. II.- OTRAS CLAUSULAS.- NOVENA.- **Constitución de hipoteca.**- Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, Don Francisco Javier Andreo Sánchez y Doña Liliana Pérez Ruan, de acuerdo con lo previsto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, **CONSTITUYEN HIPOTECA** voluntaria sobre esta finca y participación indivisa de otra finca, a favor del banco, que la acepta, en garantía de la restitución de: **1.- SETENTA Y SEIS MIL EUROS,** importe del principal del préstamo. 2.- Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las cláusulas financieras tercera intereses ordinarios, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **NUEVE ENTEROS TRES DECIMAS POR CIENTO ANUAL,** que asciende a **SIETE MIL SESENTA Y OCHO EUROS.** 3.- Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula financiera sexta intereses de demora, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **CATORCE ENTEROS POR CIENTO ANUAL,** que asciende a **TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS. 4.- DIECINUEVE MIL EUROS** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la cláusula octava seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. **ESTA FINCA RESPONDE DE: SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS, importe del principal del préstamo.** 2.- Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las cláusulas financieras tercera intereses ordinarios, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **NUEVE ENTEROS TRES DECIMAS POR CIENTO ANUAL,** que asciende a **SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS.** 3.- Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula financiera sexta intereses de demora, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **CATORCE ENTEROS POR CIENTO ANUAL,** que asciende a **VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. 4.- DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS** que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la cláusula octava seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el banco, acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir del prestatario hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora. **DECIMA.- Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados.**- Para el caso de que el banco decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a).- Se tasa esta finca hipotecada en la cantidad de **OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS** para que

La presente fotocopia es reproducción fiel [illegible] a 25 mayo de 2023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ALCANTARILLA - ANA MARIA RUIZ SAN PEDRO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17.467 Tipo
		sirva de tipo en la **SUBASTA. b).-** Se fija como **DOMICILIO** de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones **el de esta finca hipotecada. c).-** Se faculta al banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC, para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **UNDECIMA.- Pacto de liquidez.-** A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **DUODECIMA.- Procedimiento de ejecución extrajudicial.-** Las partes pactan expresamente que el banco pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236-o del Reglamento Hipotecario. Se hacen constar las siguientes circunstancias: **1.-** El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es idéntico al establecido en la cláusula décima procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, letra a). **2.-** El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la cláusula décima, procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados letra b). **3.-** Se designa irrevocablemente al banco para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. **4.-** La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el banco acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. **DECIMOCUARTA.- Cesión.- Notificación.-** La parte prestamista podrá ceder el presente préstamo sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA** su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos indicados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Alcantarilla, el día trece de Enero de dos mil cuatro ante el Notario Don Carlos de Andrés Vázquez Martínez, número 56 de protocolo, que fue presentada en esta Oficina por fax a las 12 y 22 horas del día trece de Enero de dos mil cuatro bajo el asiento 695 del Diario 32. Pagado el Impuesto y archivada ~~carta~~ de pago. Alcantarilla, dos de Marzo de dos mil cuatro.- CONFRONTADO -- ESTE ASIENTO, en su línea 1ª, tras el guarismo "1ª" se ha omitido: "**conforme al título presentado en el que se expresa que el edificio donde se ubica se encuentra marcado con el número diez de policía**". (Alcantarilla, fecha anterior) ~~digo~~ y en la línea 26ª, donde dice : "Juan", debe leerse: "**Ruan**". Alcantarilla, fecha anterior.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	429	506

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 12.467 1ª Inscripción 220
La presente [illegible] es copia fiel [illegible] original [illegible] a 25 mayo de 2013	9ª MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.	**URBANA.- COMPONENTE NUMERO CATORCE.-** Vivienda descrita en las inscripciones 1ª y 7ª. Referencia Catastral: 6949401XH5064H0057TZ. **CARGAS: GRAVADA con la hipoteca que determina la inscripción 7ª que es objeto de modificación y ampliación por la presente. LOS CÓNYUGES DON FRANCISCO JAVIER ANDREO SÁNCHEZ Y DOÑA LILIANA PÉREZ RUAN** ADQUIRIERON el dominio de esta finca, con carácter ganancial, por título de compra, según resulta de la inscripción 5ª que antecede. Y AHORA los cónyuges Don Francisco Javier Andreo Sánchez y Doña Liliana Margarita Pérez Ruan, mayores de edad, casados bajo el régimen de gananciales, vecinos de Alcantarilla, con domicilio conyugal en Plaza de las Flores, número diez, escalera primera, segundo B, Edificio Las Palmeras, y con DD.NN.II. números 50.814.364-G y 49.174.515-D, respectivamente, haciendo constar el Notario autorizante de la que inscribo, que la citada Doña Liliana Margarita Pérez Ruan, era originariamente de nacionalidad colombiana, y ostentaba el número de identificación de extranjeros N.I.E., X2312426-Y, tal y como resulta de la inscripción 5ª, ostentando en la actualidad la nacionalidad española, y habiéndole correspondido el D.N.I. citado anteriormente, **como prestatarios e hipotecantes por un lado y por otro lado la Entidad "BANCO SANTANDER, S.A.",** con CIF A-39000013, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, números nueve al doce, cambiada su denominación de "Banco Santander Central Hispano, S.A." a la que actualmente ostenta en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Diez, el día uno de agosto de dos mil siete, número dos mil treinta y tres de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838, folio 208, hoja S-1.960, inscripción 1.539ª, debidamente representada por la Entidad Mercantil **"Centro de Asesoría Hipotecaria, S.L.",** con CIF número B-81207078, con domicilio social en Madrid, calle San Bernardo, número sesenta y cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 9.649, folio 102, sección 8ª, hoja M-155.130, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Diez, el día quince de mayo de dos mil nueve, número mil trece de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, representada esta última sociedad a su vez por **Don Estanislao Uria Cemeño,** mayor de edad, con D.N.I. número 34.791.224-K, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada en Barcelona, el día veintinueve de junio de dos mil nueve, ante el Notario Don Juan-Francisco Boisan Benito, número mil novecientos cuarenta y seis de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, copia autorizada de la cual tiene a la vista el Notario autorizante de la que inscribo, juzga suficiente para este otorgamiento y de la que transcribe los particulares pertinentes en el título que se inscribe, **han otorgado la escritura que se dirá, en la que hacen constar que:** La situación actual del préstamo hipotecario que grava esta finca y participación indivisa de otra y que determina la inscripción 7ª, es la siguiente: a.- Capital pendiente de amortizar: cincuenta y ocho mil cuatrocientos veintinueve euros y quince céntimos. b.- Fecha de la última cuota satisfecha: trece de febrero de dos mil trece. c.- Fecha de vencimiento de las condiciones actuales: trece de enero de dos mil catorce. d.- Tipo actual de interés remuneratorio nominal anual: un entero cuarenta centésimas por ciento. **II.- Convenio sobre modificación de condiciones.-** A solicitud de los prestatarios y con la aprobación del Banco, ambas partes, de común acuerdo, convienen en modificar, con efectos desde la fecha de la última cuota, con fecha trece de febrero de dos mil trece y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a dichas partes contratantes, la escritura de préstamo con garantía hipotecaria inicial, en los siguientes términos: 1.- Ampliar el capital del préstamo, hoy reducido a la cantidad de cincuenta y ocho mil cuatrocientos veintinueve euros y quince céntimos, en la cifra de cuatro mil quinientos setenta euros y ochenta y cinco céntimos, quedando por tanto, fijado definitivamente el capital pendiente de amortizar en la cantidad de sesenta y tres mil euros. 2.- Introducir un período de carencia, liquidando

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17467
	9ª	durante el mismo, únicamente intereses. 3.- Como consecuencia de lo especificado en el precedente marginal 1, se modifica también la responsabilidad hipotecaria asignada originariamente a esta finca y participación indivisa de otra. **III.**- Expuesto cuanto antecede, y a los efectos oportunos, los comparecientes según intervienen **OTORGAN.- PRIMERO.- AMPLIACIÓN DEL PRINCIPAL DEL PRÉSTAMO.**- Tal y como queda indicado anteriormente, el Banco amplía el préstamo de referencia en la cantidad de **CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** En consecuencia, teniendo en cuenta cual es el principal pendiente de pago en la actualidad, según lo indicado anteriormente, tras la citada ampliación, el capital pendiente de amortizar del préstamo queda definitivamente fijado en la cantidad de **SESENTA Y TRES MIL EUROS.** El importe del préstamo objeto de ampliación ha sido ingresado por el Banco en la cuenta número 0049 4612 69 2795010811 que los prestatarios tienen abierta en la sucursal 4612 Alcantarilla, Murcia, del Banco acreedor, con la fecha del otorgamiento de la que inscribo, según aseveran. **SEGUNDO.- INCLUSIÓN DE PLAZO DE CARENCIA.**- La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día trece de febrero de dos mil trece, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, el préstamo con garantía hipotecaria inicial, mediante la introducción de un **plazo de carencia que irá desde el día antes indicado,** fecha de pago de la última cuota de amortización, y el día **trece de febrero de dos mil dieciséis.** Durante el período de carencia, esto es, desde el día trece de febrero de dos mil trece, hasta el día trece de febrero de dos mil dieciséis, el prestatario estará obligado a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados mensualmente en las condiciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inicial, que por la que inscribo se modifica. A partir del día trece de febrero de dos mil dieciséis, el capital del préstamo se amortizará hasta la fecha de vencimiento del préstamo de la siguiente forma: El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en **CIENTO OCHENTA Y CINCO CUOTAS MENSUALES** sucesivas, que vencerán cada uno de los días trece de cada mes, a contar desde el día **trece de febrero de dos mil dieciséis,** fecha de finalización del período de carencia, hasta el día **trece de julio de dos mil treinta y uno,** en que tendrá lugar la última cuota de amortización. **TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.**- El tipo de interés nominal aplicable al contrato de préstamo hipotecario hasta el día trece de enero de dos mil catorce, será de **UN ENTERO Y CUARENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO.** A partir de dicha fecha, el tipo de interés nominal aplicable se revisará anualmente y será equivalente a adicionar un margen constante de **SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO** al tipo de interés de referencia. A estos efectos, el tipo de interés de referencia seguirá siendo la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -TIPO EURIBOR A UN AÑO-,** publicado por el Banco de España, tal y como figura definido en la escritura de constitución del préstamo hipotecario que en el acto del otorgamiento de la que inscribo se modifica. Si el expresado tipo de interés de referencia dejase de publicarse en el futuro, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá excepcionalmente mediante la adición de un margen constante de **SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO** al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A efectos del presente contrato, el tipo de interés de referencia sustitutivo, seguirá siendo el **TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO,** publicado por el Banco de España, tal y como figura definido en la escritura de constitución del préstamo hipotecario que en el acto del otorgamiento de la que inscribo se modifica. **CUARTO.- COMISIONES.**- El Banco percibirá la cantidad de cero por ciento, a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez, al formalizarse el título que se inscribe. En los supuestos de amortización total o parcial, la parte prestataria deberá satisfacer al Banco, en concepto de contraprestación, una comisión por amortización total de setenta y cinco centésimas de entero por ciento y por amortización parcial anticipada de setenta y cinco centésimas de entero por ciento, ambas sobre el importe a amortizar, que se devengará, liquidará y pagará en el momento de efectuarse el reembolso, sin perjuicio de la consiguiente liquidación e ingreso de los intereses devengados hasta la fecha de dicho reembolso. El Banco percibirá, por el concepto de comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas, cuotas vencidas e impagadas, la cantidad de veintiún euros y cuatro céntimos, a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará y deberá

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	429	506

7

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17.467 — 221

La presente fotocopia es reproducción
a 25 mayo de 2023
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARIA PAGAN PEREZ

9ª

ser pagada por una sola vez, por cada cantidad vencida o reclamada. El Banco percibirá una comisión por modificación de las condiciones del préstamo, que ascenderá a un entero por ciento sobre el principal pendiente de pago. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. Asimismo, cuando la modificación se refiera al plazo, dicha comisión será de diez centésimas de entero por ciento. También percibirá el Banco, en el supuesto de subrogación de terceros adquirentes, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo, subrogación hipotecaria, de un entero por ciento sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subrogue, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando el Banco preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación. No obstante, en el supuesto de subrogación de acreedor hipotecario dicha comisión será de cincuenta centésimas de entero por ciento. **SEXTO.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** Tras las modificaciones efectuadas anteriormente, se modifica la responsabilidad hipotecaria de esta finca y participación indivisa de otra: **En cuanto a la ampliación:** Principal: CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Intereses remuneratorios: CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS. Intereses moratorios: MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Costas y gastos: MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS. Total: OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS. **En cuanto a esta finca:** Principal: CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS. Intereses remuneratorios: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Intereses moratorios: MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS. Costas y gastos: MIL SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Total: SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. **Tras la ampliación:** Principal: OCHENTA MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Intereses remuneratorios: SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS. Intereses moratorios: TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Costas y gastos: VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS. Total: CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS. **Tras dicha ampliación esta finca queda respondiendo de:** Principal: **SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS.** Intereses remuneratorios: **SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.** Intereses moratorios: **TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS.** Costas y gastos: **DIECIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Total: **CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.** La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dichas fincas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 716/2009, si, por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, y con ello se superasen, en función del principal pendiente de amortizar, los límites del préstamo a que se refiere el artículo 5.1 del citado Real Decreto, el Banco, previa tasación realizada por una sociedad homologada independiente, podrá exigir del prestatario la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza. Si el prestatario es una persona física, el desmerecimiento al que se refiere el párrafo anterior deberá haberse mantenido durante el plazo de un año, a contar desde el momento en que el Banco haya hecho constar el citado desmerecimiento en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios que sirven de garantía a las emisiones de cédulas y bonos hipotecarios. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Resto de folio 97 del Libro 625 — FINCA N.º 17.467
	9ª	entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por el Banco. **SÉPTIMO.- PROCEDIMIENTOS JUDICIALES.-** El Banco y la parte prestataria acuerdan modificar las cláusulas de la escritura de préstamo inicial, referentes a los procedimientos judiciales, al objeto de adaptarlas a la Nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, con arreglo a lo que se establece a continuación: **Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados.-** Para el caso de que el Banco decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a.- Se tasa los bienes hipotecados en la cantidad de global de **NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS**, para que sirva de tipo en la **SUBASTA**, correspondiendo para esta finca la cantidad de **OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS.** b.- Se fija como **DOMICILIO** de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el siguiente: **Plaza de las Flores, número diez, Escalera primera, segundo b, Edificio Las Palmeras, Alcantarilla, Murcia.** c.- Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que, conferida la administración o posesión interina de las fincas o bienes hipotecados, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **Pacto de liquidez.-** A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el contrato que se inscribe. **Procedimiento de ejecución extrajudicial.-** Las partes pactan expresamente que el Banco pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236 del Reglamento Hipotecario. Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1.- El valor en que los interesados tasan los bienes para que sirva de tipo en la subasta es de noventa y cinco mil ochocientos treinta y tres euros, correspondiendo para esta finca la cantidad de ochenta y nueve mil trescientos cincuenta y siete euros. 2.- El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es el siguiente: Plaza de las Flores, número diez, Escalera primera, segundo B, Edificio Las Palmeras, Alcantarilla, Murcia. 3.- Se designa irrevocablemente al Banco para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de las fincas en representación del hipotecante. 4.- La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique las fincas hipotecadas, y si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el Banco acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. **OCTAVO.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** El Banco y la parte prestataria acuerdan, con independencia de las causas de vencimiento anticipado establecidas en la escritura de préstamo inicial, y a efecto de lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil incluir como causa de vencimiento anticipado del préstamo, la falta de pago por la parte prestataria al Banco de cualquier cuota, de interés o de principal e intereses, de las previstas, o del importe revisado de intereses cuando proceda. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos, el Banco podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. **NOVENO.- NOVACIÓN MODIFICATIVA.-** Permanece en vigor sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que se inscribe, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria inicial. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la Entidad **"BANCO SANTANDER, S.A."**, su título de modificación y ampliación de la hipoteca que determina la inscripción 7ª, en los términos expuestos. Así resulta de una primera copia autorizada de la escritura otorgada en Alcantarilla, el día

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	625	702

8

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del folio 221 del libro 429

FINCA N.º 17.467

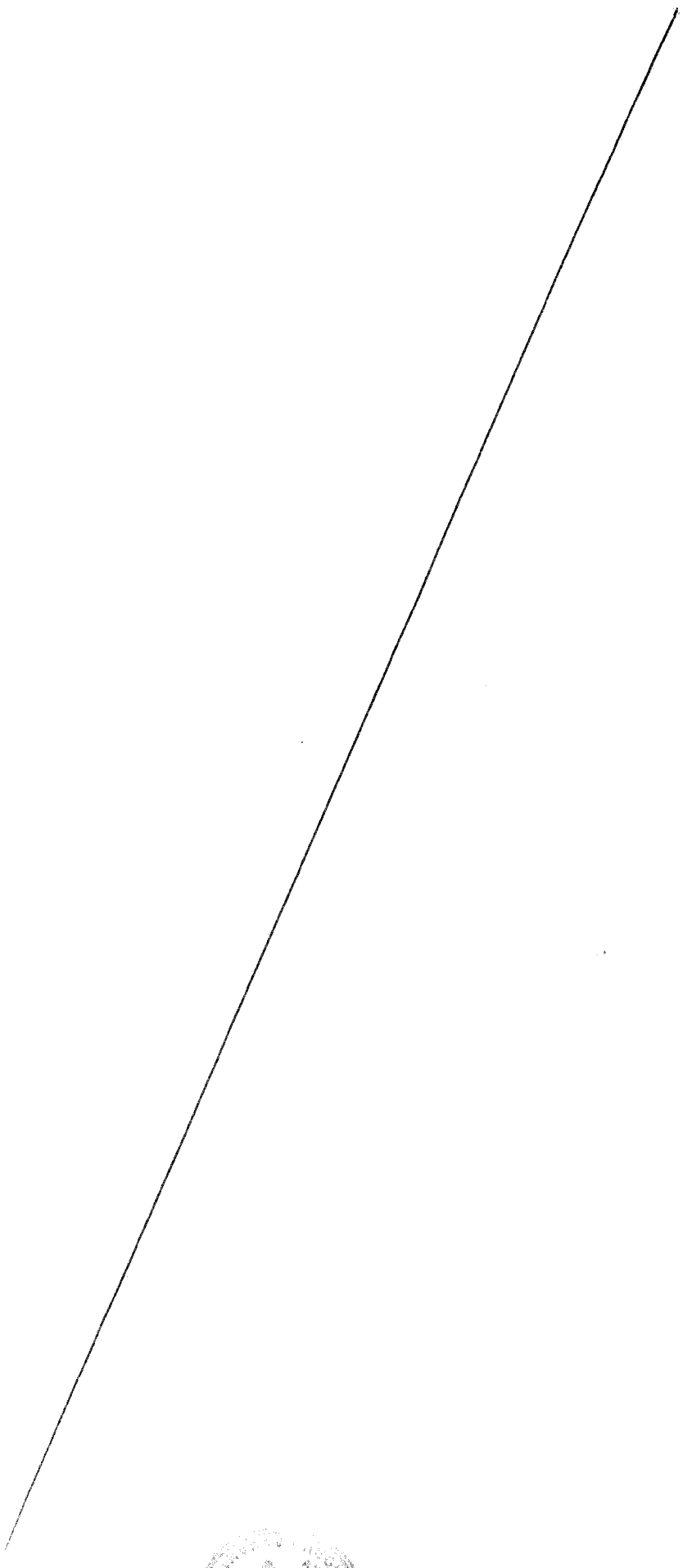
097

catorce de febrero de dos mil trece, ante el Notario Don Carlos de Andrés Vázquez Martínez, número trescientos cuarenta y tres de protocolo, que fue presentada por vía telemática antes de la apertura al público de las nueve horas del día quince de febrero de dos mil trece, bajo el asiento 386 del Diario 63, a cuyo margen constaran los datos de la participación indivisa. Autoliquidado y pagado el Impuesto y archivada la correspondiente carta de pago. Alcantarilla, tres de abril de dos mil trece.-Confrontado este asiento se observa que en la línea número veintitrés, del anverso, del folio 221 del libro 429, después de donde dice: **"ampliación"**, se ha omitido lo siguiente: **"la total responsabilidad hipotecaria es de"**. Alcantarilla, fecha ut supra.

La presente [illegible]

a 25 mayo de 2023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · ANA MARIA PAGAN PEREZ · ALCANTARILLA



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MURCIA-3	ALCANTARILLA	249	301

(9)

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17.441 - 45

056

1ª Compra 1/45

La presente [illegible] a 25 mayo de 2023

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de esta finca es 30036000128834. Alcantarilla a 8 de septiembre de 2.01[illegible]

NO PRACTICADA la coordinación con el catastro en la adjunta

URBANA: NUMERO UNO. Local en planta de sotano, destinado a aparcamiento, del edificio de que forma parte; tiene una superficie util de **ochocientos noventa y siete metros y diez decimetros cuadrados**, y una construidâ de mil cuatro metros y ochenta y cinco decimetros cuadrados. Se accede al mismo, a traves de rampa de entrada y salida que arranca desde la calle ubicada en el viento Sur, y ademas tiene acceso por la escalera interior desde el zaguan de entrada a la edificacion. Dentro de èl se situa un deposito regulador de agua potable y un grupo de elevacion de agua potable. Linda: Norte, subsuelo de la calle sin nombre y carretara Nacional 340 Cadiz Barcelona; sur, subsuelo de la Plaza de las Flores; Este, subsuelo de terrenos de la Unidad de actuacion III del Poligono 3.1/1 "Huerto de los Fráiles" y Oeste, subsuelo de calle transversal a Plaza de las Flores. **CUOTA: DIECISEIS ENTEROS DOCE CENTESIMAS POR CIENTO. CARGAS:** Gravada con la afeccion al pago del Impuesto de Actos Juridicos Documentados, por dos años, del que se han abonado la cantidad de 200.000 pesetas, por autoliquidacion, segun nota puesta con fecha 6 de Abril de 1992, segun consta en la inscripcion 1ª de la finca matriz. Procede de conformidad con el articulo 68 del Reglamento Hipotecario de la finca 17.441 inscrita al folio 176 del libro 232 de Alcantarilla, inscripcion 1ª. La mercantil "Pormociones Los Frailes S.A.", domiciliada en Cartagena y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia, ADQUIRIO esta finca, por separacion segun la inscripcion 1ª. Y AHORA Don Issmat Farra Zalt, mayor de edad, y vecino de Cartagena, en nombre y representacion de dicha sociedad, como Consejero Delegado de la misma, cargo para el que fue nombrado en la escritura de adpatacion otorgada en 24 de Junio de 1992 en Cartagena ante el Notario Don Jose Antonio Roma Riera y facultado en la propia escritura, de la cual se inserta lo pertinente al documento que se inscribe, VENDE UNA CUARENTA Y CINCO AVA PARTE INDIVISA y otra màs, libres de arrendatarios, a Doña Ana Carmen Lopez Lopez, mayor de edad, soltera, vecina de Alcantarilla, que las compra, pora el precio consefado recibido esta participacion de CIEN MIL PESETAS, que da derecho a la plaza de aparcamiento numero CUARENTA Y CINCO. En su virtud **INSCRIBO** el dominio de UNA CUARENTA Y CINCO AVA PARTE INDIVISA de esta finca a favor de **DOÑA ANA CARMEN LOPEZ LOPEZ**, por titulo de **compra**. La extensa es la inscripcion 3ª de la finca 17.467 al folio 202 del libro 232 de Alcantarilla. Pagado el Impuesto por Autoliquidacion y archivada carta de pago. Murcia a veintiseis de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro.

2ª COMPRA 1/45

URBANA. UNO. Local en planta de sótano, descrito en la inscripción 1ª. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO UNA CUARENTA Y CINCO AVA PARTE INDIVISA, QUE SE CONCRETA EN LA PLAZA DE GARAJE NUMERO CUARENTA Y CINCO. Valorada en ochocientas mil pesetas, -4.808,10 euros-. **SIN CARGAS.** Doña Ana Carmen López López, soltera. ADQUIRIO la indicada participación, en su actual estado, por compra, según la inscripción 1ª. Y AHORA dicha señora, **la VENDE libre de arrendamientos, junto con otra finca entera más, a los cónyuges Don Francisco Javier Andreo Sánchez y Doña Liliana Pérez Ruan.** El precio global se fija en siete millones quinientas cincuenta mil pesetas, -45.376,41 euros-, confesadas recibidas. En su virtud **INSCRIBO el pleno dominio de UNA CUARENTA Y CINCO AVA PARTE INDIVISA de ésta finca, correspondiente a la plaza de garaje número**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17.441-45
inscripción, por no acompañarse documento testimoniado de la Referencia Catastral. Murcia, 12 de enero de 2.001.-		**CUARENTA Y CINCO, a favor de LOS CONYUGES DON FRANCISCO JAVIER ANDREO SANCHEZ Y DOÑA LILIANA PEREZ RUAN, por título de compra y con carácter ganancial.** La inscripción extensa es la 5ª de la finca 17.647 obrante al folio 203 del libro 232 de Alcantarilla. Murcia, doce de enero de dos mil uno. M.G.S.-
O PRACTICADA la coordinación con el catastro en la adjunta inscripción, por no acompañarse el documento testimoniado de la **EFERENCIA CATASTRAL.** Alcantarilla, 2 de Marzo de 2.004.-	4ª HIPOTECA 1/45	URBANA. UNO. Local descrito en la inscripción 1ª, siendo objeto de este asiento UNA CUARENTA Y CINCO AVA PARTE INDIVISA, que se concreta en la plaza de aparcamiento CUARENTA Y CINCO. SIN CARGAS, salvo afecciones fiscales. Pertenece el pleno dominio de la aludida participación indivisa de esta finca a Don Francisco Javier Andreo Sánchez y Doña Liliana Pérez Ruan, por título de compra con carácter ganancial, según la precedente 2ª. Y ahora dichos señores **CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca participación indivisa y otra finca a favor del "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA", ESTA PARTICIPACION INDIVISA RESPONDE DE: CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS, importe del principal del préstamo.** 2.- Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las cláusulas financieras tercera intereses ordinarios, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **NUEVE ENTEROS TRES DECIMAS POR CIENTO ANUAL,** que asciende a **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON** ~~SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS.~~ 3.- Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MURCIA-3	ALCANTARILLA	249	301

(10)

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 12.441-46

057

convenido en la cláusula financiera sexta intereses de demora, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **CATORCE ENTEROS POR CIENTO ANUAL**, que asciende a **DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. 4.- MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS** que se fijan para costas y gastos, incluídos en estos últimos los conceptos a que se refiere la cláusula octava seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. Las partes contratantes acuerdan: a).- Se tasa esta participación indivisa de la finca hipotecada en la cantidad de **SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS** para que sirva de tipo en la **SUBASTA. b).-** Se fija como **DOMICILIO** de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones **el de la otra finca hipotecada junto a esta participación, que es la vivienda letra B en planta segunda de la primera escalera tipo V1 de la Primera Fase del edificio sito en Plaa de las Flores número diez.** En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA** su derecho real de hipoteca sobre UNA CUARENTA Y CINCO AVA parte indivisa de esta finca, en los términos indicados. La extensa es la inscripción 7ª de la registral 17.467, al folio 169 vto. del libro 356. Alcantarilla, dos de Marzo de dos mil cuatro.- CONFRONTADO líneas 2ª y 3ª, las palabras "SIN CARGAS, salvo", deben tenerse por no puestas, y leerse en su lugar: **"CARGAS: La hipoteca de la inscripción 3ª y las".** Alcantarilla, fecha anterior.

Modificada y ampliada la hipoteca que determina la anterior inscripción 4ª, por la 6ª que sigue. Alcantarilla, 3 de abril de 2.013.-

JUZGADOS DE MURCIA

La presente fotocopia es reproducción fiel y exacta del original. Alcantarilla a 25 mayo de 2023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 ANA MARIA PARDO PEREZ ALCANTARILLA

HO PRACTICADA la coordinación con el catastro en la adjunta inscripción, por no aportarse el documento acreditativo de la **REFERENCIA CATASTRAL.** Alcantarilla, 3 de abril de 2.013.-

6ª MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA 1/45

URBANA.- UNO.- Local en planta de sótano descrito en la inscripción 1ª. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO UNA CUARENTA Y CINCO AVA PARTE INDIVISA de esta finca que se concreta en la plaza de aparcamiento número CUARENTA Y CINCO. **CARGAS: GRAVADA con la hipoteca que determina la inscripción 4ª que es objeto de modificación y ampliación por la presente. LOS CÓNYUGES DON FRANCISCO JAVIER ANDREO SÁNCHEZ Y DOÑA LILIANA PÉREZ RUAN** ADQUIRIERON el dominio de la indicada participación indivisa, concretada en la plaza de aparcamiento antes dicha, con carácter ganancial, por compra, según la inscripción 2ª. Y AHORA los cónyuges Don Francisco Javier Andreo Sánchez y Doña Liliana Margarita Pérez Ruan, **como prestatarios e hipotecantes por un lado y por otro lado la Entidad "BANCO SANTANDER, S.A.",** debidamente representado, **han otorgado la escritura que se inscribe, en la que, entre otros extremos que constan en la inscripción extensa que se dirá, hacen constar: PRIMERO.- AMPLIACIÓN DEL PRINCIPAL DEL PRÉSTAMO.-** Tal y como queda indicado anteriormente, el Banco amplía el préstamo de referencia en la cantidad de **CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** En consecuencia, teniendo en cuenta cual es el principal pendiente de pago en la actualidad, según lo indicado anteriormente, tras la citada ampliación, el capital pendiente de amortizar del préstamo queda definitivamente fijado en la cantidad de **SESENTA Y TRES MIL EUROS. SEGUNDO.- INCLUSIÓN DE PLAZO DE CARENCIA.-** La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día trece de febrero de dos mil trece, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, el préstamo con garantía hipotecaria inicial, mediante la introducción de un **plazo de carencia que irá desde el día antes indicado,** fecha de pago de la última cuota de amortización, y el día **trece de febrero de dos mil dieciséis.** Durante el período de carencia, esto es, desde el día trece de febrero de dos mil trece, hasta el día trece de febrero de dos mil dieciséis, el prestatario estará obligado a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados mensualmente en las condiciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inicial, que por la que inscribo se modifica. A partir del día trece de febrero de dos mil dieciséis, el capital del préstamo

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 17.441-45
Por la cancelación de la nota marginal de expedición de certificación a que se refiere la precedente nota, esta participación indivisa de finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día de hoy, al pago de la liquidación ó liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afección queda liberada por la cantidad de cero euros, satisfechos mediante autoliquidación, de la que se archiva copia. Alcantarilla, a 21 de abril de 2.022.	6ª	se amortizará hasta la fecha de vencimiento del préstamo de la siguiente forma: El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en **CIENTO OCHENTA Y CINCO CUOTAS MENSUALES** sucesivas, que vencerán cada uno de los días trece de cada mes, a contar desde el día **trece de febrero de dos mil dieciséis,** fecha de finalización del período de carencia, hasta el día **trece de julio de dos mil treinta y uno,** en que tendrá lugar la última cuota de amortización. **TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.-** El tipo de interés nominal aplicable al contrato de préstamo hipotecario hasta el día trece de enero de dos mil catorce, será de **UN ENTERO Y CUARENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO.** A partir de dicha fecha, el tipo de interés nominal aplicable se revisará anualmente y será equivalente a adicionar un margen constante de **SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO** al tipo de interés de referencia. A estos efectos, el tipo de interés de referencia seguirá siendo la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -TIPO EURIBOR A UN AÑO-**, publicado por el Banco de España, tal y como figura definido en la escritura de constitución del préstamo hipotecario que en el acto del otorgamiento de la que inscribo se modifica. Si el expresado tipo de interés de referencia dejase de publicarse en el futuro, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá excepcionalmente mediante la adición de un margen constante de **SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO** al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A efectos del presente contrato, el tipo de interés de referencia sustitutivo, seguirá siendo el **TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO,** publicado por el Banco de España, tal y como figura definido en la escritura de constitución del préstamo hipotecario que en el acto del otorgamiento de la que inscribo se modifica. **SEXTO.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** Tras las modificaciones efectuadas anteriormente, se modifica la responsabilidad hipotecaria de esta participación indivisa y otra finca entera más: **En cuanto a la cantidad ampliada respecto de esta participación indivisa:** Principal: TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Intereses remuneratorios: VEINTINUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Intereses moratorios: CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Costas y gastos: SETENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Total: QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS. **Tras la ampliación esta participación indivisa queda respondiendo de:** Principal: **CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Intereses remuneratorios: **QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS.** Intereses moratorios: **DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** Costas y gastos: **MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS.** Total: **NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SEIS CÉNTIMOS. VALOR SUBASTA: SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS.** En su virtud **INSCRIBO** a favor de la Entidad **"BANCO SANTANDER, S.A."**, su título de modificación y ampliación de la hipoteca que determina la inscripción 4ª, en los términos expuestos. La inscripción extensa es la 9ª de la finca registral número 17.467, obrante al folio 220, del libro 429 de Alcantarilla. Alcantarilla, tres de abril de dos mil trece.-