CERTIFICACIÓN Nº: 2077 / 2025

JOSÉ RAMÓN SÁNCHEZ GALINDO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MURCIA NÚMERO OCHO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGIÓN DE MURCIA

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo solicitado en el precedente mandamiento, expedido por el JUZGADO 1ª INST. Nº 4 DE MURCIA firmado electrónicamente el 26/02/2025, dimanante de autos de Ejecución Hipotecaria nº 443/2024, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta, en cuanto a la finca registral que a continuación se indica,

PRIMERO: Que la finca registral 61748 de la sección 6ª del municipio de Murcia -Código registral único: 30031000597253-, aparece inscrita con la siguiente descripción:

URBANA.NUMERO SIETE.- VIVIENDA en planta BAJA, 3.0B, del BLOQUE UNO que se denomina **"CENIS"**, junto al lindero Oeste, del Conjunto de Edificación en que se integra, con acceso desde el exterior desde la calle L, por el PORTAL 3. Distribuida en varias dependencias y servicios. Tiene una superficie construida, incluidos comunes, de SETENTA Y SIETE METROS TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (77,36 M²), y una superficie útil de SESENTA Y UN METROS TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (61,30 M²). LINDA: Frente o Norte, zaguan de entrada del portal; Derecha entrando, patio; Izquierda, zona o espacio común; y Fondo, vivienda 4.0A, de la misma planta y portal 4. ANEJOS: a) TRASTERO número VEINTICUATRO, en planta SOTANO del Conjunto de Edificación en que se integra, con acceso mediante calles, escaleras y ascensores del Conjunto. Tiene una superficie útil de TRES METROS SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (3,07 M²). Linda: Frente o Sur, plaza de garaje 24; Derecha entrando, trastero 23; Izquierda, zaguan Portal 3; y Fondo, zona de paso. b) Tiene el uso exclusivo y excluyente del patio descubierto con el que colinda y tiene acceso, con una superficie de TREINTA Y SEIS METROS DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (36,18 M²). Forma parte de un edificio **CONSTRUIDO**, sito en un Conjunto de Edificación situado en término de Murcia, en la Avenida Príncipe de Asturias, sobre un solar formado por las parcelas 13-1 y 13-2, de la Manzana Y4 de la U.E. II del Plan Parcial CR-6, Ensanche Norte hoy en calles Ministro Ernest Lluh, nº 2, 4, 6, y 8 y Travesia Ciudad de Aranjuez nº 1, 3, 5 y 7, hoy tiene entrada por el número cuatro. **CUOTAS:** En el Bloque: 3,37 %. En el Conjunto: 1,35 %. Referencia Catastral: 4681603XH6048S0007WT. **COORDINACIÓN CATASTRAL:** Coordinada esta finca con el catastro, a fecha de inscripción de la base gráfica de la finca matriz.

Forma parte de la propiedad horizontal de la finca registral 58.673 de la sección 6ª, en cuyo régimen le corresponde el número de orden y cuota de participación antes expresados.

SEGUNDO: La finca aparece inscrita a favor de **MARIA VICTORIA MORENO FERNANDEZ** **DNI** 48.484.932-N

DERECHO: 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio
TÍTULO: COMPRA.
Formalizada en escritura autorizada el 14/01/19, en MURCIA, por el Notario DON AGUSTÍN NAVARRO NÚÑEZ, nº de protocolo 42.
INSCRIPCIÓN: 7, TOMO: 3969 , LIBRO: 1144 , **FOLIO:** 197

TERCERO: Que la finca está gravada con las siguientes cargas:

1.- **HIPOTECA** a favor de **IBERCAJA BANCO SAU**, por la que responde esta finca de CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA EUROS de principal del préstamo/crédito; de CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; de ONCE MIL NOVECIENTOS TRECE EUROS de costas y gastos. Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se tasa la finca a efectos de **subasta** en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS . **VENCIMIENTO**: 31 de enero de 2044. Domicilio para notificaciones: El de esta finca.
ESCRITURA: Formalizada en escritura de fecha 14/01/19, autorizada en MURCIA, por DON AGUSTÍN NAVARRO NÚÑEZ, nº de protocolo 43. Constituida por la inscripción: 8ª. Tomo: 4.164 Libro: 1.339 Folio: 33 Fecha: 04/03/2019 .

PARA SU EJECUCIÓN SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS EN VIRTUD DEL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 8ª, en virtud de mandamiento expedido el 26 de febrero de 2025, dimanante de los autos de Ejecución Hipotecaria que con el número 443/2024 se siguen en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Murcia, a instancia de IBERCAJA BANCO S.A. contra María Victoria Moreno Fernández; según nota al margen de la inscripción 8ª.

CUARTO: A CONTINUACIÓN SE REPRODUCE LITERALMENTE, EN LO PERTINENTE, LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN, LA DE LA INSCRIPCIÓN 8ª.

"VALOR DE LAS FINCAS: La finca registral 61748 -esta finca- se valora en CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS -148.917,25 €- y la finca registral 61920 en la suma de CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS -14.250,00 €-. Dichos valores resultan de tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. III.- Los comparecientes tienen convenida la formalización de un préstamo con garantía de esta finca y otra finca más, que llevan a efecto con arreglo a las siguientes: ***CLAUSULAS FINANCIERAS: 1. ENTIDAD DE CREDITO.*** *IBERCAJA BANCO, S.A. -nombre comercial IBERCAJA-, con domicilio social en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, nº 2, 50008, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, Z52186. Número de teléfono: 976 767676, Correo electrónico: atencioncliente@ibercaja.esmailto:atencioncliente@ibercaja.es, Dirección de página electrónica: www.ibercaja.es, iAutoridad de supervisión: Banco de España -www.bde.es-.* ***2.*** *CARACTERÍSTICAS DE LA OPERACIÓN a- Importe de la operación. El Banco presta a DOÑA MARÍA VICTORIA MORENO FERNANDEZ,* ***la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCO EUROS -129.105,00 €- en concepto de préstamo*** *mercantil. La parte prestataria se obliga solidariamente a la devolución del capital a Ibercaja así como a pagar a este banco el resto de conceptos previstos en esta escritura -interés, comisiones y gastos-. b- Forma de entrega: En el acto del otorgamiento del titulo que se inscribe, en prsencia del Notario autorizante, recibe la parte titular del Banco la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCO EUROS -129.105,00 €- como entrega total del referido préstamo, por ingreso en la cuenta abierta a su nombre en la Oficina del Banco, en la que simultáneamente se adeudan, autorizándolo la parte titular,las cantidades precisas para el pago de comisiones de apertura, y gastos de tramitación e inscripción de escrituras. c- Garantía del préstamo.La garantía alcanza el valor de la finca hipotecada y al resto de los bienes y derechos presentes y futuros del deudor principal y de los avalistas.* ***3.TIPO DE INTERES.*** *INTERESES ORDINARIOS. La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se entrega a la parte titular la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por MESES vencidos, precisamente el último día del periodo MES. No obstante lo pactado anteriormente, la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, según tabla anexa, en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la*

cláusula financiera TABLA DE AMORTIZACIONES para el adeudo de los pagos por amortización de capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: Capital entregado o dispuesto x Tipo de interés nominal anual x Periodos de cálculo en días / 36.000. El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, es de 360 días. En el supuesto de que la parte titular no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte titular hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. ***TIPO FIJO.*** *La cantidad prestada devengará inicialmente el* ***interés fijo del DOS COMA CINCO POR CIENTO ciento nominal*** *anual hasta el día treinta y uno de enero de dos mil veinte.* ***A partir de treinta y uno de enero de dos mil veinte*** *y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará por períodos anuales -periodicidad de revisión del tipo de interés-,* ***el tipo de interés fijo del CUATRO POR CIENTO*** *-tipo de interés sin cumplir las bonificaciones-, salvo que, efectivamente, se verifiquen las condiciones de bonificación según lo indicado en el apartado "VINCULACIONES Y OTROS COSTES", en cuyo caso será de aplicación, lo allí referido. El tipo inicial de la operación, anteriormente indicado, se ha calculado "como si" se hubieran cumplido todas las condiciones de bonificación, aunque, en realidad, no han sido objeto de comprobación, por pate de Ibercaja. Finalizado este periodo inicial, la aplicación de las bonificaciones sí que estará supeditada al cumplimento efectivo de aquellas condiciones de bonificación, que serán objeto de comprobación por parte de Ibercaja. El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal. El último día del MES en que se formalice, la parte titular se obliga a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de cálculo el importe del capital recibido. El Anexo de cuadro teórico de amortización, entregado a la partitular junto con la Ficha de información personalizada y oferta vinculante -FIPER-, variará si lo hicieran también los pagos a realizar. Quedando advertida la parte titular de su derecho a recibir en ese caso en nuevo cuadro de amortización.* ***4.****PERIODICIDAD Y NÚMERO DE PAGOS. Los pagos se realizarán MENSUALMENTE, según se indica en el titulo que se inscribe. El número de pagos -ya sean de capital o de intereses- es de* ***TRESCIENTOS.*** ***5.*** *IMPORTE DE CADA CUOTA HIPOTECARIA. Primera cuota a pagar, ya sea de capital o de intereses: QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS -579,19 €-. El resto de las cuotas figuran en el cuadro de amortización que se anexa. Este cuadro tiene carácter informativo, en el sentido de que las cuotas pueden variar en función de la variación de intereses.* ***6.*** *TABLA DE AMORTIZACIONES. a- Amortización DOÑA MARÍA VICTORIA MORENO FERNANDEZ -la parte titular- se obliga solidariamente a la devolución del capital de este préstamo* ***antes del treinta y uno de enero de dos mil cuarenta y cuatro*** *de la siguiente forma: B- El último día del mes, en que se formalice el préstamo, se obligan a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de cálculo el importe del capital recibido. A partir del día siguiente y hasta el fin de vida del préstamo satisfará los pagos previstos en el apartado modalidad de amortización de esta cláusula, correspondiendo realizar la primera el veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, por un importe de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS -579,19 €- y las siguientes con una periodicidad MENSUAL. c- Modalidad de amortización. Nueva cuota: el importe de la cuota de amortización a pagar en cada vencimiento se calculará mediante el "sistema francés de amortización", utilizando el tipo de interés vigente, el capital pendiente de devolución y el plazo que resten hasta el vencimiento final de la Operación; el importe de la cuota permanecerá invariable salvo que se modifique el tipo de interés o que se realicen amortizaciones anticipadas; en cada nuevo periodo de tipo de interés se calculará nueva y enteramente toda la cuota con arreglo al "sistema francés de amortización" afectando este recálculo tanto a la parte de amortización como a la de interés de la nueva cuota resultante. Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se*

determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la fórmula que seguidamente se transcribe, utilizando el tipo de interés inicial del periodo de amortización. siendo: M: Mensualidad Co: Capital del préstamo n: Número de años i: Tipo nominal de interés anual en tanto por uno m: Número de cuotas en el año -12 si es mensual- d- Aspectos comunes aplicables a todas las modalidades de amortización. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variara en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes/trimestre/semestre, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes/trimestre/semestre, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. Los pagos al préstamo se imputarán a satisfacer las cuotas pendientes por su orden de antigüedad, empezando por las más antiguas; y de cada cuota individualmente considerada, primero se satisfarán los intereses de mora, segundo, los intereses ordinarios y en tercer y último lugar, la amortización del capital. La tabla, según Anexo Cuadro de amortización, entregado a la parte titular junto con la Ficha de información personalizada y oferta vinculante -FIPER-, muestra el importe que ha de pagarse cada mes/trimestre/semestre/año, con los datos conocidos actualmente por el Banco. Las cuotas -columna "Importe de la cuota hipotecaria"- son iguales a la suma de los intereses pagados -columna "Intereses a pagar en cada cuota hipotecaria"- el capital pagado -columna "Capital amortizado en cada cuota"- y, si ha lugar, otros costes -columna "Otros costes incluidos en la cuota hipotecaria"-. -Si ha lugar- Los costes de la columna «otros costes incluidos en la cuota hipotecaria» corresponden a [lista de costes]. El capital pendiente -columna "Capital pendiente después de cada cuota hipotecaria"- es igual al importe del préstamo que queda por reembolsar. [Importe y moneda del préstamo] [Duración del préstamo] [Tipo de interés] Variabilidad de las cuotas.Cada vez que se produzca la variación del tipo de interés -con motivo de aplicarse las bonificaciones-, se procederá a calcular una nueva tabla de pagos del modo indicado en cada modalidad de amortización. 7.VINCULACIONES Y OTROS COSTES. Bonificaciones. Para beneficiarse de las condiciones de la operación descrita, la parte TITULAR deberá cumplir las obligaciones que se indican en documento Anexo -Anexo Bonificaciones- que se entrega a la parte titular junto a la Ficha de información personalizada -FIPER-, en la que se indican igualmente las bonificaciones máximas que se pueden aplicar; en aras de la brevedad, se da aquí por reproducido el citado anexo. Las partes expresamente pactan que el tipo mínimo aplicable será el de 2,5% -"tipo de interés cumpliendo todas las bonificaciones-, independientemente de las condiciones objetivas de vinculación que concurran en el/los prestatario/s, que, de esta forma, aceptan expresamente un máximo de reducción en el tipo de interés del 1,5% -"bonificación máxima"-. Otros costes y gastos. Se pacta el siguiente régimen de imputación de gastos. Este régimen es el considerado por las partes para fijar todas las concretas prestaciones y contraprestaciones -tipo de interés, comisiones y gastos, tributos, u otras cláusulas- establecidas en el contrato, de modo que la asunción por una parte de unos conceptos y cuantías determinados lo es en consideración a que la contraparte asume los conceptos y cuantías que se especifican en este documento: 1-TASACIÓN: Los costes de tasación del bien hipotecado serán de cuenta de la parte titular por ser ella quien para obtener las condiciones de plazo y tipo de interés -que han sido negociadas individualmente- ha ofrecido la hipoteca sobre el inmueble. La tasación tendrá que cumplir los requisitos que exija en cada momento la normativa hipotecaria y procesal vigentes, a efectos de poder emitir títulos hipotecarios -cedulas, bonos, participaciones hipotecarias etc-, y para permitir que el valor que arroje la misma sirva como referencia para determinar el valor a efectos de subasta del bien hipotecado. 2-NOTARÍA: Los aranceles notariales relativos al otorgamiento de la escritura de préstamo, con expedición de la primera copia para inscribir en el registro

C.S.V. : 230031121526550E

de la Propiedad, serán pagados por la parte titular solicitante del préstamo, haciéndose constar expresamente que se ha ofrecido a la parte titular la posibilidad de designar al notario autorizante entre los ejercientes en esta ciudad. Los aranceles notariales relativos a la expedición de la primera copia de la escritura que solicite el Banco, con efectos ejecutivos, serán pagados por éste, por ser a él a quien beneficia la obtención de un título ejecutivo. Posteriores copias autorizadas: El coste de la expedición de las posteriores copias autorizadas de la escritura de préstamo hipotecario, tengan o no carácter ejecutivo, serán de cuenta y cargo de aquella parte que solicite la expedición de la copia autorizada, salvo que una norma imperativa obligue su pago a alguna de las Partes. Subsanaciones y resto de escrituras: El coste de las escrituras de subsanación que procedan y sus copias autorizadas, serán de cuenta y cargo de la parte que haya originado la causa de la subsanación. A efectos aclaratorios, el titular reconoce que para la elaboración de esta escritura los datos personales de los intervinientes, la descripción del inmueble a hipotecar, -y en los casos de estar condicionada la operación a alguna licencia o aprobación por parte de la Administración-, se han basado en la documentación e información facilitada por éste al Banco. El coste del resto de escrituras que deban otorgarse -complementarias, modificativas o cancelatorias de la presente-, así como los gastos que se deriven de su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de la parte que solicite su otorgamiento, salvo que por norma imperativa su coste se imponga a alguna de las partes. 3- REGISTRO: El coste de los derechos arancelarios que se devenguen a favor del registrador por la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta y cargo del Banco, excepto aquellos derechos arancelarios que se deriven de las escrituras de subsanación que hayan tenido que otorgarse por causas imputables al Titular. En este último caso el coste de la inscripción será de cuenta del Titular. 4- TRIBUTOS: Los tributos que origine el otorgamiento del titulo qu4e se inscribe se pagarán conforme a la normativa hoy vigente. En particular, el gravamen sobre documentos notariales del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados será de cargo del Banco, salvo cuando resulte de aplicación la normativa de Álava, Guipúzcoa o Vizcaya, en cuyo caso será de cargo de la parte Titular. 5- Serán de cuenta de la parte Titular, el 100% de los gastos derivados de la conservación de lo hipotecado, que correspondan a la parte titular o hipotecante como consecuencia de la del dominio u otro derecho real sobre el bien hipotecado, así como los del seguro de daños sobre el mismo -por el importe indicado en la descripción del inmueble en la parte expositiva de esta escritura como valor a efectos de seguro-, que la parte titular se obliga a contratar, pudiéndolo hacer con cualquier compañía de seguros autorizada a operar en España en el citado ramo de seguros, comprometiéndose a notificar a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110 nº 2 de la Ley Hipotecaria. La parte titular e hipotecante deberán acreditar al Banco que el citado seguro se encuentra en vigor, autorizando igualmente al Banco a solicitar a la aseguradora -y a ésta, a facilitar al Banco- los datos relativos a la vigencia de la póliza. En el caso de incumplimiento de estas obligaciones por la parte titular, el Banco podrá pedir que se haga el seguro a su nombre y que el pago de la prima sea satisfecha por él -el Banco-, con la obligación de reembolso inmediato a cargo de la parte titular. En el caso de que el Banco no fuese reintegrado por la parte titular de los gastos abonados por aquel, podrá acumular su importe a las cantidades a pagar en los vencimientos. 6- Comisiones. Además, serán de cuenta del Titular las comisiones que responden a la prestación de un servicio específico por el Banco distinto a la mera administración ordinaria del préstamo, y que son las siguientes: Comisión de apertura: El préstamo concedido devengará a favor del Banco una comisión de SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS -645,53 €-, pagadera por una sola vez, a la formalización del préstamo, sin necesidad de aviso ni reclamación. Una comisión de modificación de condiciones del préstamo del uno por ciento sobre el capital pendiente, con un mínimo de 150 euros, en el supuesto de que, a petición de la parte titular o deudor de que se trate en cada momento, durante la vigencia del

préstamo, se modifique el plazo, tipo de interés, o cualquier otra condición de lo pactado inicialmente en el presente contrato. Cuando sólo se amplíe el plazo se respetarán en todo caso los límites, en cada momento vigentes, que sean impuestos por norma imperativa. Una comisión de reclamaciones de cuotas, intereses y/o amortizaciones impagadas, por un importe de TREINTA Y CINCO EUROS -35,00 €- por una sola vez y en cada ocasión en que se produzcan estos impagados, siempre que hayan transcurrido ocho días o más desde su vencimiento. Una comisión de subrogación -cambio de deudor- del 10 por mil sobre el capital del préstamo pendiente de amortizar en el momento de efectuarse la subrogación en la obligación de pago. Una comisión de cancelación notarial de hipoteca que se percibirá por un importe fijo de NOVENTA Y NUEVE EUROS -99,00 €-, cuando a petición expresa del cliente, y no existiendo obligación contractual para el Banco, éste prepare la documentación necesaria para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca. No se cobrará esta comisión por la expedición de "certificado de saldo cero". Cumplido un año desde la formalización del contrato, cada primero de enero el importe de la comisión de reclamaciones de cuotas, intereses y/o amortizaciones impagadas, así como el de la comisión de cancelación notarial de hipoteca se actualizará anualmente. La actualización se llevará a cabo, aplicando a la última comisión correspondiente a la anualidad precedente la variación porcentual experimentada por el IPC -Índice General Nacional de Sistema de Índices de Precios de Consumo- publicado por el Instituto Nacional de Estadística -www.ine.es- en un período de doce meses anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como referencia para cada actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en noviembre. Es decir, para un préstamo formalizado en 2014, la primera actualización se producirá el 1º de enero de 2016 aplicando la más reciente variación anual que estuviera publicada en noviembre de 2015; y sobre este nuevo importe se actualizará la comisión cada 1º de enero, sucesivamente. En el caso de que el Banco no fuese reintegrado por la parte titular de los gastos abonados por ella y relacionados con esta operación de préstamo, dicha entidad podrá acumular el importe de los referidos gastos a las cantidades a pagar en los vencimientos. ***8. AMORTIZACION ANTICIPADA****.a-Podrá la parte titular amortizar anticipadamente el capital de esta operación en una solución o en varias, no menores a un 2% del capital prestado. La parte titular en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: 1.Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización -al tipo de interés vigente, con la duración que reste y por el capital pendiente-. 2. Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo. 3. Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. En estos supuestos, se devengarán las comisiones que se establecen en el titulo que se inscribe. b- Compensaciones por desistimiento: Durante los cinco primeros años del préstamo. -máxima 0,5%-. Una compensación de desistimiento del 0,50 por ciento sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una compensación de desistimiento del 0,50 por ciento anual cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje -25%-. Esta compensación se aplicara sobre el total amortizado en el periodo anual que se indica o tenga lugar la cancelación total anticipada del préstamo. Cuando la cancelación del préstamo se produzca como consecuencia de una subrogación de otra Entidad Financiera conforme a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, se devengará a favor del Banco una compensación por desistimiento del 0,50% sobre el capital amortizado, respetándose en todo caso los límites establecidos por la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios. A partir del quinto año de duración del préstamo. -máxima 0,25%- Una compensación de desistimiento del 0,25 por ciento sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una compensación de desistimiento del 0,25 por ciento anual cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje -*

25%-. Esta compensación se aplicara sobre el total amortizado en el periodo anual que se indica o tenga lugar la cancelación total anticipada del préstamo. Cuando la cancelación del préstamo se produzca como consecuencia de una subrogación de otra Entidad Financiera, conforme a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, se devengará a favor del Banco una compensación por desistimiento del 0,25% sobre el capital amortizado, respetándose en todo caso los límites establecidos por la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios. ***9.*** *DERECHO DE SUBROGACION. Derecho de subrogación por cambio de acreedor. La parte TITULAR podrá realizar el traspaso a otra entidad de crédito -subrogar- de su préstamo aún sin el consentimiento de esta Entidad.* ***10.*** *DEPARTAMENTO DE ATENCION AL CLIENTE. Servicio de Atención al Cliente de IBERCAJA, Plaza Basilio Paraíso, 2, 50008 Zaragoza, teléfono 976 767676, correo electrónico atencioncliente@ibercaja.es.* ***11.*** *SERVICIO DE RECLAMACIONES DEL BANCO DE ESPAÑA. En caso de desacuerdo con el departamento de atención al cliente de la entidad de crédito, o transcurridos dos meses sin respuesta del mismo, puede dirigir una reclamación -o, siempre que lo desee, formular una consulta o queja- al Servicio de Reclamaciones del Banco de España -91.338.65.30-: o Por escrito dirigido al Servicio de Reclamaciones C/ Alcalá, 48; 28014 Madrid. o Por vía electrónica en la página http://www.bde.es 12.INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS VINCULADOS AL PRÉSTAMO: CONSECUENCIAS PARA EL CLIENTE.* ***12.1. INTERESES DE DEMORA.*** *La mora de la parte titular en el pago del principal producirá a favor del Banco, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno, un tipo de interés que será el resultante de* ***adicionar al tipo de interés ordinario,*** *determinado según se ha pactado en el titulo que se inscribe, el diferencial* ***de dos puntos porcentuales,*** *y únicamente sobre el principal pendiente de pago. Los intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La fórmula a utilizar será: base x Tipo de interés nominal anual x Periodos de cálculo en días / 36.500. Se computarán los días transcurridos desde el vencimiento impagado hasta el del pago o liquidación que se efectúa de estos intereses; el número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de estos intereses moratorios es de 365 días. El tipo de interés de demora, calculado de esta manera, no podrá ser, en ningún caso, superior al que resulte de multiplicar por tres el interés legal del dinero vigente en el momento de la demora.* ***12.2 RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.*** *a- La PARTE TITULAR y la PARTE FIADORA perderán el beneficio del término, pudiendo el Banco anticipar el vencimiento y reclamar la devolución inmediata de la totalidad de las cantidades adeudadas, sin necesidad de cumplir otro requisito, en los siguientes supuestos: 1.* ***Falta de 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, y solicitan las partes al Sr. Registrador la constancia de este pacto en los libros del registro a los efectos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Cuando el deudor no reintegre las cantidades que el Banco haya satisfecho por delegación y cuenta de aquél, previo requerimiento de pago realizado por éste. 3. Cuando el valor actualizado de las fincas hipotecadas, según informe emitido por un Tasador independiente, desmereciera en más de un 20% en relación con su valor inicial, y el deudor no ampliara la hipoteca sobre otros bienes ni amortizara el préstamo para restablecer el equilibrio;. y todo ello siempre que la deuda viva del préstamo represente con respecto al valor actualizado de la/s finca/s hipotecada/s, un porcentaje superior al exigido en cada momento por la normativa del mercado hipotecario, para que la hipoteca constituida pueda servir de cobertura para la emisión de cédulas o bonos hipotecarios. No obstante, aquel porcentaje del 20% será del 50% cuando la parte titular sea persona física que actúe fuera del ámbito de su actividad profesional o empresarial 5. Cuando el deudor o propietario de la finca hipotecada, dentro de los seis días de ser requerido, no presente documentos acreditativos de hallarse asegurados del riesgo de daños, en los términos que establece la normativa del mercado hipotecario, las fincas*

hipotecadas y de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de las fincas objeto de garantía. 9. Cuando la parte titular, antes de las nueve de la mañana del día en el que el nuevo tipo de interés y margen o diferencial se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte titular vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de 30 días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior, y deberá satisfacer la comisión de cancelación anticipada pactada en el titulo que se inscribe. ***CLAUSULAS NO FINANCIERAS. 1ª*** *LUGAR Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES. Se señala como lugar y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte titular, el domicilio social del Banco, señalado en la comparecencia, sin perjuicio de las facilidades que pueda otorgar el Banco para operar en su red comercial. El pago de las cantidades se efectuará en moneda de curso legal, salvo que se hayan domiciliado los pagos en cuenta abierta en el Banco con saldo bastante para hacer frente a cuantas obligaciones dimanen del presente contrato.* ***2ª CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.*** *En garantía de las obligaciones que contrae en este acto y sin perjuicio de la responsabilidad personal -y solidaria- contraída por la parte titular DOÑA MARÍA VICTORIA MORENO FERNANDEZ* ***constituye primera hipoteca*** *a favor del Banco , que la acepta por medio de su representante, sobre esta finca y otra finca más* ***por CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO CINCO EUROS -129.105,00 €- del capital de este préstamo,*** *sus* ***intereses remuneratorios*** *de un año, que a los solos efectos hipotecarios, se fija en el tipo de interés de CUATRO por ciento nominal anual, como máximo; por la cantidad, como máximo, de SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS -7.746,30 €- en concepto de* ***intereses de mora*** *-al tipo que se acaba de señalar para la protección de los intereses remuneratorios incrementado en DOS puntos,- durante un año y por TRECE MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS -13.908,00 €- más para asegurar el reintegro de* ***costas y gastos*** *y demás responsabilidades que se citan en el titulo que se inscribe.* ***SE DISTRIBUYE LA TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA*** *ENTRE esta finca y otra finca más,* ***respondiendo esta finca de: CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA EUROS de principal,*** *CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS para* ***intereses ordinarios,*** *SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS para* ***intereses de demora*** *y ONCE MIL NOVECIENTOS TRECE EUROS para* ***costas y gastos.*** ***4ª EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.*** *La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110, 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos o a los que se construyan en las fincas por los deudores o hipotecantes. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar el Banco al solicitar la subasta del bien hipotecado ante el Juzgado que conozca del procedimiento. La extensión objetiva lo será a salvo de los derechos del tercer poseedor en los términos de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria.* ***5ª CONSERVACIÓN DE LA FINCA.*** *La parte titular queda obligada a conservar, como buen administrador, la finca hipotecada y a hacer en la misma las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. Si la parte titular no cumpliese, dentro de los quince días siguientes al de la fecha en que fuese firme la providencia del Juzgado obtenida conforme a lo dispuesto por el artículo 117 de la Ley Hipotecaria, podrá el Banco hacer lo ordenado por el juzgado a costa del deudor. El Banco se reserva el derecho de hacer inspeccionar la finca hipotecada siempre que lo juzgue oportuno, respetando en los casos en que proceda la inviolabilidad del domicilio. La parte titular se obliga a tener asegurado el riesgo de daños de lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS -95.136,55 €- de los cuales OCHENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS -81.186,55 €- corresponden a la vivienda y TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS -13.950,00 €- al garaje. Y notificará a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110, núm. 2.° de la Ley Hipotecaria.* ***7ª*** *BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO. Por designación de la parte deudora e hipotecante,* ***se fija el domicilio*** *de la misma, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos en* ***LA FINCA HIPOTECA REGISTRAL 61748 -esta finca-.*** *Se tasa la finca hipotecada en la cantidad expresada en su descripción, para que sirva*

C.S.V. : 230031121526550E

de tipo en la ***subasta*** *o subastas que hubieren de celebrarse para la finca registral 61748* ***-esta finca- se valora en CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS*** *-148.917,25 €- y para la finca registral 61920 en la suma de CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS -14.250,00 €-. Concede la parte titular a el Banco la administración y posesión interina de la finca hipotecada para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. El Banco se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria. Incluso en caso de ejecución, y dado que por la naturaleza de este contrato la deuda generada se considera líquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y concordantes a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por acuerdo expreso de las partes, el Banco podrá determinar la cantidad liquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en este título ejecutivo, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento.* ***8ª*** *VENTA EXTRAJUDICIAL. Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, el Banco podrá proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades previstas en el la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto, las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en las subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada anteriormente para el procedimiento de apremio, señalándose por la parte deudora hipotecante, para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el mismo domicilio que el citado en la cláusula precedente. Y para este supuesto de venta extrajudicial, la parte hipotecante designa como representante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, al Banco , aunque surja entonces la figura jurídica de la autocontratación. Todos los gastos y tributos de cualquier clase y naturaleza que se deriven de esta venta, salvo que por Ley imperativa correspondan al Banco, serán de cuenta de la parte titular. La parte prestataria, de conformidad con el art. 129.2.b de la Ley Hipotecaria, texto refundido según Decreto de 8/2/1946, en la redacción dada por la Ley 1/2013, reitera expresamente la manifestación sobre la habitualidad o no habitualidad que pretende atribuirse a la vivienda hipotecada, que figura en la descripción de la finca, al comienzo del titulo que se inscribe, con igual compromiso de comunicar a la mayor brevedad a la entidad de crédito la alteración de tal carácter. En cumplimiento de la normativa vigente y a efectos informativos se hace constar que el coste efectivo de esta operación equivale a una Tasa Anual Equivante del 4,343. La parte prestataria manifiesta el* ***carácter de habitual*** *que pretende atribuirse a* ***la vivienda hipotecada*** *-esta finca-. En su virtud,* ***inscribo*** *a favor de* ***"IBERCAJA BANCO, S.A. -UNIPERSONAL"*** *su derecho real de* ***hipoteca*** *sobre esta finca, con el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos, en los términos expresados.- Así resulta del Registro y de copia de la* ***escritura*** *otorgada en Murcia, el catorce de enero de dos mil diecinueve, ante el Notario Don Agustin Navarro Nuñez, número 43 de protocolo, en la que IBERCAJA BANCO, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL ha estado* ***representada*** *por Don Alejandro Llamas Lázaro, mayor de edad, vecino de Murcia, con D.N.I. 48.392.951-P, facultado en virtud de escritura autorizada el día veintinueve de mayo de dos mil siete, ante el Notario Don Francisco Javier Hijas Fernández, número 1576 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3436, libro 0, folio 190, hoja Z4862, inscripción 7213ª -la cual ha tenido a la vista y a su juicio considera suficiente para este acto el Notario autorizante-. La citada escritura de hipoteca ha sido presentada*

telemáticamente a las catorce horas y dieciocho minutos del día catorce de enero de dos mil diecinueve, ***asiento 1178 del Diario 75.****- Practicada la autoliquidación del impuesto y archivada la carta de pago.- Murcia, a cuatro de marzo de dos mil diecinueve."*

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.-Que la finca está inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.
2°.- Que la finca tiene el carácter de vivienda habitual de la deudora.
3°.-Que la hipoteca objeto de ejecución **se halla subsistente y sin cancelar a favor de la parte actora.**
4°.-Que no existen asientos posteriores de los que dan lugar a las comunicaciones previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SEXTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación: NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, expido la presente en Murcia, a fecha de la firma.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RAMÓN SÁNCHEZ GALINDO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA OCHO a día siete de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 230031121526550E

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. : 230031121526550E

ALBACETE MANRESA ALFONSO - 27476973T Firmado digitalmente por ALBACETE MANRESA ALFONSO - 27476973T. Fecha: 11/09/2026 13:18:45