REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NÚMERO DOS

Asiento: 347/2025 - TITULO: **CERTIFICACIÓN JUDICIAL**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 11/02/2025

CERTIFICO: Que en base al mandamiento que precede que fue **PRESENTADO** a las 12:45 del día 11/02/2025, bajo el asiento 347 del Diario 2025, **se ha procedido a practicar la CERTIFICACIÓN a que el mismo se refiere, con fecha veintiséis de febrero del año dos mil veinticinco, lo que se ha hecho constar por nota puesta al margen de la inscripción** 17ª **de la finca 14994, DE LA SECCIÓN 8ª,** con CRU: 30022000181917 y con Referencia Catastral: 5539201XH6053N0095UM y 5539201XH6053N0020XG.

De conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario se ha/n cancelado una nota/s de afección fiscal por caducidad.

Se advierte: Conforme al artículo 434 R.H. en cuanto a las cargas que tienen nota de expedición de certificación, me remito a la certificación que se acompaña.

Murcia, a fecha de la firma.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · MURCIA - DOS ·

Honorarios: según minuta.-

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

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

adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el Registro.

Protección de datos: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, queda informado de que los datos personales han sido incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin de su tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconocen los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el citado Reglamento, pudiendo los interesados ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro o reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Registradores DE ESPAÑA

Mª DEL CARMEN GARCIA-VILLALBA GUILLAMON, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO DOS. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo que se interesa en el precedente mandamiento firmado electrónicamente el **once de febrero de dos mil veinticinco,** por la Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de Murcia, Doña Purificación Guillamón Ayala**, en el que se tramita proceso de **Ejecución Hipotecaria** número **51/2024**, a **instancia** de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.",** en el que, se solicita conforme a lo dispuesto en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **CERTIFICACION** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., todo ello **relativo a la finca registral número 14.994 de la Sección 8ª de Murcia,** cuyo mandamiento ha sido **PRESENTADO** por vía telemática en esta Oficina a las 12:45 horas del día 11/02/2025, bajo el asiento **347 del Diario electrónico del año 2025**, y ateniéndome a los términos en que está redactado el artículo 656 de la L.E.C., he examinado en la parte correspondiente los libros del Archivo de éste Registro de mí cargo y de ellos resulta:

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

URBANA. TREINTA: VIVIENDA de tipo A, con entrada por la escalera número cinco, situada en planta primera alta, del edificio de que forma parte, sito en término de Murcia, partido de San Benito, Barrio del Progreso, con fachada a calle de nueva apertura, con acceso por zaguán y escalera de entrada, **según certificación catastral Calle San Pablo 1**; tiene una **superficie construida** de noventa y dos metros y noventa y seis decímetros cuadrados; y **útil** de setenta y cuatro metros y noventa decímetros cuadrados. **Linda:** Derecha entrando, Calle de nueva creación; Izquierda, Calle de situación; Fondo, Vivienda B de la escalera anterior; y Frente, Zaguán y escalera de entrada. **CUOTA:** Dos enteros, doscientas diezmilésimas por ciento. Anejos: esta vivienda lleva vinculado y anejo a la misma lo siguiente: la **PLAZA DE GARAJE** señalada con el número **VEINTE,** situada en planta de semisótano, que tiene una superficie construida, incluida zonas comunes y

rampa, de veintitrés metros y cincuenta decímetros cuadrados, que linda: Derecha, Plaza de garaje número veintiuno; Izquierda, Plaza de garaje número diecinueve; Fondo, Subsuelo de calle de nueva apertura; y Frente, Zona de acceso y maniobra. Y el **CUARTO TRASTERO** señalado con el número **DIECISEIS,** situado en la azotea del edificio, de tres metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados de superficie construida; y dos metros y ochenta decímetros cuadrados de superficie útil, que linda: a la Derecha, Terraza pisable; Izquierda, Trastero número quince; Fondo, Zaguán de la escalera quinta; y Frente, Terraza pisable.

CRU: 30022000181917

Referencia Catastral: 5539201XH6053N0095UM para la vivienda; y 5539201XH6053N0020XG de su anejo plaza de garaje.

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

OLGA JANETH CABRERA SEVERINO con NIF/CIF **49.477.023-K** es titular **de la totalidad del pleno dominio** con carácter privativo, por título de COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Antonio Palomero Alvarez-Claro, el día 26 de mayo de 2017, Protocolo 956, según resulta de la inscripción 16ª.

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

La **HIPOTECA** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA** para responder de **CINCUENTA Y TRES MIL** euros de principal; **a) del pago de los intereses ordinarios** convenidos en la cláusula tercera, que a efectos hipotecarios, se fijan al tipo **máximo** del Cuatro coma Sesenta por ciento nominal anual, limitándose además, ésta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS; b) del pago de los intereses de demora** pactados en la cláusula sexta, al tipo **máximo** a efectos hipotecarios del Seis coma Sesenta por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS.** Según lo pactado en este contrato, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituye la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podra superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria; **y c) Del pago de las costas procesales y otros gastos**, limitándose hipotecariamente ésta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad en una cantidad máxima igual al Dos por ciento de dicho capital.- En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **CINCO MIL TRESCIENTOS EUROS, y MIL SESENTA EUROS**, respectivamente.- No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual del deudor ejecutado, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el Cinco por Ciento de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. Se determina un valor para subasta de **SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS.** Domicilio para notificaciones y requerimientos: la propia finca VIVIENDA hipotecada de este número. Formalizado en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Antonio Palomero Alvarez-Claro, el día 26 de mayo de 2017, Protocolo 957, según resulta de la inscripción 17ª.

-Causas de vencimiento anticipado, según la inscripción 17ª de hipoteca:

"SEXTA-BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el dia de la completa solvencia, en los casos siguientes: **a) Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales**, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses; **b)** impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca que por la presente se constituye; **c)** No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la siguiente cláusula. **d)** Cuando se compruebe bajo un criterio objetivo que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario/s o a los documentos aportados por estos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. **e**) cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciacion, efectuada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo, en el plazo de dos meses de ser requerido por deterioro del bien hipotecado debido a dolo o culpa, siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en mas del 20%, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada designada igualmente de común acuerdo, o si la prestataria no manifestara ninguna sociedad homologada por la designada en el plazo de un mes desde el citado requerimiento, en tal caso por la designada por el Banco; **f)** Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de este contrato: Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. Compromiso de otorgar garantía o conservarla. Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo."

Al margen de la inscripción 17ª, se hará constar la expedición de la presente certificación.

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

TERCERO: De conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario se ha cancelado una nota de afección fiscal, por caducidad.-

CUARTO:

1ª.- Que la finca está inscrita a favor de la/s **persona/s física/s contra la que se sigue el procedimiento.-**
2ª.- Que **LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

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

QUINTO.- NO hay documentos pendientes de despacho.

C.S.V. : 2300220882A7DCB8

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

Lo que antecede es conforme a los asientos citados a que me remito. Y no existiendo entre los presentados en el Diario de Operaciones ningún otro documento pendiente de despacho que se refiera a la finca objeto de esta certificación, queda archivada con el número **9/2025** en el legajo correspondiente de este Registro que, firmo en **Murcia** en la fecha que consta en el pie de firma electrónica**.**

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN GARCÍA-VILLALBA GUILLAMÓN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 2 a día veintiséis de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V.: 2300221206BFE97D

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.).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN GARCÍA-VILLALBA GUILLAMÓN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 2 a día veintiséis de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2300220882A7DCB8

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.).

Mª DEL CARMEN GARCIA-VILLALBA GUILLAMON, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO DOS. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo que se interesa en el precedente mandamiento firmado electrónicamente el **once de febrero de dos mil veinticinco**, por la Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de Murcia**, **Doña Purificación Guillamón Ayala**, en el que se tramita proceso de **Ejecución Hipotecaria** número **51/2024**, a **instancia** de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, en el que, se solicita conforme a lo dispuesto en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **CERTIFICACION** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., todo ello **relativo a la finca registral número 14.994 de la Sección 8ª de Murcia**, cuyo mandamiento ha sido **PRESENTADO** por vía telemática en esta Oficina a las 12:45 horas del día 11/02/2025, bajo el asiento **347 del Diario electrónico del año 2025**, y ateniéndome a los términos en que está redactado el artículo 656 de la L.E.C., he examinado en la parte correspondiente los libros del Archivo de éste Registro de mí cargo y de ellos resulta:

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

URBANA. TREINTA: VIVIENDA de tipo A, con entrada por la escalera número cinco, situada en planta primera alta, del edificio de que forma parte, sito en término de Murcia, partido de San Benito, Barrio del Progreso, con fachada a calle de nueva apertura, con acceso por zaguán y escalera de entrada, **según certificación catastral Calle San Pablo 1**; tiene una **superficie construida** de noventa y dos metros y noventa y seis decímetros cuadrados; y **útil** de setenta y cuatro metros y noventa decímetros cuadrados. **Linda:** Derecha entrando, Calle de nueva creación; Izquierda, Calle de situación; Fondo, Vivienda B de la escalera anterior; y Frente, Zaguán y escalera de entrada. **CUOTA:** Dos enteros, doscientas diezmilésimas por ciento. Anejos: esta vivienda lleva vinculado y anejo a la misma lo siguiente: la **PLAZA DE GARAJE** señalada con el número **VEINTE**, situada en planta de semisótano, que tiene una superficie construida, incluida zonas comunes y rampa, de veintitrés metros y cincuenta decímetros cuadrados, que linda: Derecha, Plaza de garaje número veintiuno; Izquierda, Plaza de garaje número diecinueve; Fondo, Subsuelo de calle de nueva apertura; y Frente, Zona de acceso y maniobra. Y el **CUARTO TRASTERO** señalado con el número **DIECISEIS**, situado en la azotea del edificio, de tres metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados de superficie construida; y dos metros y ochenta decímetros cuadrados de superficie útil, que linda: a la Derecha, Terraza pisable; Izquierda, Trastero número quince; Fondo, Zaguán de la escalera quinta; y Frente, Terraza pisable.

CRU: 30022000181917

Referencia Catastral: 5539201XH6053N0095UM para la vivienda; y 5539201XH6053N0020XG de su anejo plaza de garaje.

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

OLGA JANETH CABRERA SEVERINO con NIF/CIF **49.477.023-K** es titular **de la totalidad del pleno dominio** con carácter privativo, por título de COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Antonio Palomero Alvarez-Claro, el día 26 de mayo de 2017, Protocolo 956, según resulta de la inscripción 16ª.

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

La **HIPOTECA** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA** para responder de **CINCUENTA Y TRES MIL** euros de principal; **a) del pago de los intereses ordinarios** convenidos en la cláusula tercera, que a efectos hipotecarios, se fijan al tipo **máximo** del Cuatro coma Sesenta por ciento nominal anual, limitándose además, ésta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS; b) del pago de los intereses de demora** pactados en la cláusula sexta, al tipo **máximo** a efectos hipotecarios del Seis coma Sesenta por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS.** Según lo pactado en este contrato, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituye la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podra superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria; **y c) Del pago de las costas procesales y otros gastos**, limitándose hipotecariamente ésta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad en una cantidad máxima igual al Dos por ciento de dicho capital.- En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **CINCO MIL TRESCIENTOS EUROS, y MIL SESENTA EUROS**, respectivamente.- No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual del deudor ejecutado, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el Cinco por Ciento de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. Se determina un valor para subasta de **SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS.** Domicilio para notificaciones y requerimientos: la propia finca VIVIENDA hipotecada de este número. Formalizado en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Antonio Palomero Alvarez-Claro, el día 26 de mayo de 2017, Protocolo 957, según resulta de la inscripción 17ª.

-Causas de vencimiento anticipado, según la inscripción 17ª de hipoteca:

"SEXTA-BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el dia de la completa solvencia, en los casos siguientes: **a) Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales**, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses; **b)** impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca que por la presente se constituye; **c)** No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la siguiente cláusula. **d)** Cuando se compruebe bajo un criterio objetivo que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario/s o a los documentos aportados por estos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. **e**) cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciacion, efectuada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo, en el plazo de dos meses de ser requerido por deterioro del bien hipotecado debido a dolo o

culpa, siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en mas del 20%, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada designada igualmente de común acuerdo, o si la prestataria no manifestara ninguna sociedad homologada por la designada en el plazo de un mes desde el citado requerimiento, en tal caso por la designada por el Banco; **f)** Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de este contrato: Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. Compromiso de otorgar garantía o conservarla. Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo."

Al margen de la inscripción 17ª, se hará constar la expedición de la presente certificación.

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

TERCERO: De conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario se ha cancelado una nota de afección fiscal, por caducidad.-

CUARTO:

1ª.- Que la finca está inscrita a favor de la/s **persona/s física/s contra la que se sigue el procedimiento.-**
2ª.- Que **LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

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

QUINTO.- NO hay documentos pendientes de despacho.

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

Lo que antecede es conforme a los asientos citados a que me remito. Y no existiendo entre los presentados en el Diario de Operaciones ningún otro documento pendiente de despacho que se refiera a la finca objeto de esta certificación, queda archivada con el número **9/2025** en el legajo correspondiente de este Registro que, firmo en **Murcia** en la fecha que consta en el pie de firma electrónica.

1.- Esta información registral tiene valor, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

3.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, queda informado de que los datos personales han sido incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin de su tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconocen los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el citado Reglamento, pudiendo los interesados ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro o reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN GARCÍA-VILLALBA GUILLAMÓN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 2 a día veintiséis de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2300221206BFE97D

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. : 2300221206BFE97D