REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA N° 6
Avda Teniente General Gutiérrez Mellado, n° 9
Tfno: 968237600
E-mail: murcia6@registrodelapropiedad.org

NOTIFICACION ARTICULO 322 LH

PRESENTANTE: ABELLAN MARTI, JORGE

JUZGADO AUTORIZANTE: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA ONCE DE MURCIA de MURCIA
PROCEDIMIENTO N°: 134/2024

CALIFICACION REGISTRAL

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia de Murcia número 11 de fecha 04/06/2025, **procedimiento de ejecución hipotecaria 134/2024**, tuvo entrada en este Registro el día 23/09/2025, Entrada 9199/2025, causando el asiento de presentación 5012 del Diario 2025.

SEGUNDO: Con fecha uno de octubre del año dos mil veinticinco, el documento a que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por el Registrador que suscribe por los siguientes HECHOS y con los FUNDAMENTOS DE DERECHO que se indican:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO: Según el Registro la hipoteca que se ejecuta aparece inscrita a favor de AP OXIGEN BIDCO SARL, con N.I.F. N03058031. Pero en el precedente mandamiento resulta que la actora es OXIGEN BIDCO SARL, sin ningún otro dato que permita identificarla con la titular de la hipoteca que se está ejecutando según Registro. Lo que imposibilita la expedición de la certificación solicitada hasta que se dertermine la razón de dicha discordancia. Téngase en cuenta que el procedimiento especial de ejecución hipotecaria lo es de carácter eminentemente registral y que se apoya en los pronunciamientos registrales.

Art. 9, 20 y 130 de la L.H. y siguientes y 341 de su Reglamento.

PARTE DISPOSITIVA

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de permanente aplicación:
Don Eduardo Cotillas Sánchez Registrador de la Propiedad de Murcia Número 6 ACUERDA:

CALIFICAR el documento presentado en los términos que resultan de los Antecedente de Hecho y Fundamentos de Derecho señalados; y SUSPENDER en consecuencia el despacho del título hasta la subsanación de los efectos advertidos.

Esta calificación será notificada en el plazo reglamentario al

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 6
Avda Teniente General Gutiérrez Mellado, nº 9
Tfno: 968237600
E-mail: murcia6@registrodelapropiedad.org

NOTIFICACION ARTICULO 322 LH

PRESENTANTE: ABELLAN MARTI, JORGE

JUZGADO AUTORIZANTE: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA ONCE DE MURCIA de MURCIA
PROCEDIMIENTO Nº: 134/2024

CALIFICACION REGISTRAL

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia de Murcia número 11 de fecha 04/06/2025, **procedimiento de ejecución hipotecaria 134/2024,** tuvo entrada en este Registro el día 23/09/2025, Entrada 9199/2025, causando el asiento de presentación 5012 del Diario 2025.

SEGUNDO: Con fecha uno de octubre del año dos mil veinticinco, el documento a que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por el Registrador que suscribe por los siguientes HECHOS y con los FUNDAMENTOS DE DERECHO que se indican:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO: Según el Registro la hipoteca que se ejecuta aparece inscrita a favor de AP OXIGEN BIDCO SARL, con N.I.F. N03058031. Pero en el precedente mandamiento resulta que la actora es OXIGEN BIDCO SARL, sin ningún otro dato que permita identificarla con la titular de la hipoteca que se está ejecutando según Registro. Lo que imposibilita la expedición de la certificación solicitada hasta que se dertermine la razón de dicha discordancia. Téngase en cuenta que el procedimiento especial de ejecución hipotecaria lo es de carácter eminentemente registral y que se apoya en los pronunciamientos registrales.

Art. 9, 20 y 130 de la L.H. y siguientes y 341 de su Reglamento.

PARTE DISPOSITIVA

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de permanente aplicación:
Don Eduardo Cotillas Sánchez Registrador de la Propiedad de Murcia Número 6 ACUERDA:

CALIFICAR el documento presentado en los términos que resultan de los Antecedente de Hecho y Fundamentos de Derecho señalados; y SUSPENDER en consecuencia el despacho del título hasta la subsanación de los efectos advertidos.

Esta calificación será notificada en el plazo reglamentario al

presentante del documento y al Notario autorizante conforme con lo previsto en los artículos 322 de la L.H. y artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común.

RECURSOS: Contra la presente calificación cabe solicitar calificación sustitutiva en el plazo de 15 días hábiles desde la fecha de recepción de conformidad art. 19 bis LH y en la forma prevista en el Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto; recurso ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en el plazo de 1 mes desde su recepción, de conformidad art. 326 y ss Ley Hipotecaria, o bien recurso judicial ante el Juzgado de 1ª Instancia competente en el plazo de 2 meses desde su recepción de conformidad art. 324 y ss Ley Hipotecaria.

NOTA: Se recuerda que los documentos complementarios a aportar deberán ser siempre originales y deberán venir acompañados de la presente notificación para la más rápida localización de la documentación interesada.

EL REGISTRADOR

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 6 a día dos de octubre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2300251515F3F002

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. : 2300251515F3F002

EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº 6.

CERTIFICO: Que, visto lo que se interesa en el precedente mandamiento, expedido el día cuatro de julio de dos mil veinticinco por Doña Eva Fernández Puga, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Numero Once de Murcia, ejecución hipotecaria 134/2024, al que se acompaña Diligencia de Ordenación expedida el ocho de octubre de dos mil veinticino por Doña Purificación Guillamón Ayala, en la que se indican los datos correctos del ejecutante, a instancias de AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L., C.I.F. N0305803I, contra Don Jose Franco Barazal y Doña Juan Alcazar Romero, N.I.F. 29066954Z y 34805361J, presentado telemáticamente el veintitrés de septiembre de dos mil veinticinco, bajo el asiento 5012 del Diario 2025, con el objeto de obtener la certificación de la finca registral número 27.284 DE MURCIA SECCIÓN 11ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales

PRIMERO: Que la finca registral número **27284 DE MURCIA SECCIÓN 11ª,** al Tomo: 2528 Libro: 387 Folio: 210 Inscripción: 3, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: ENTIDAD NUMERO DOS.- Vivienda de planta baja y alta, del edificio sito en término de Murcia, localidad de Sangonera La Verde, sitio de El Palmeral, calle Las Rejas. Tipo B. Está distribuida en varias dependencias y garaje. **Ocupa una superficie construida de ciento quince metros, setenta y seis decímetros cuadrados, y con inclusión del garaje que ocupa catorce metros y cuarenta decímetros cuadrados, ciento treinta metros y dieciséis decimetros cuadrados**.- Linda: frente, considerando este la calle de Las Rejas, dicha calle; derecha entrando, con la entidad número tres; izquierda, con la entidad número uno; y fondo, Antonio Hernández López.- CUOTA: TREINTA Y DOS ENTEROS Y OCHENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 30025000603984**

Referencia Catastral: 7686107XG5978N0003OM

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO:

Don **JOSE FRANCO BARAZAL** con D.N.I. 29.066.954-Z, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de junio del año dos mil tres, por el Notario de Murcia, Don Emilio Sanchez-Carpintero Abad, con número de protocolo 2105/2003, causando la inscripción **3ª** de fecha ocho de septiembre del año dos mil tres.

Doña **JUANA ALCAZAR ROMERO** con D.N.I. 34.805.361-J, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de junio del año dos mil tres, por el Notario de Murcia, Don Emilio Sanchez-Carpintero Abad, con número de protocolo 2105/2003, causando la inscripción **3ª** de fecha ocho de septiembre del año dos mil tres.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE MURCIA** por un importe de principal de **ciento sesenta y seis mil euros,** intereses ordinarios, inicial de cinco por ciento por un importe de ocho mil trescientos euros, intereses de demora por un importe de treinta y seis mil quinientos veinte euros, cuarenta y un mil quinientos euros para costas y gastos, ocho mil trescientos euros de prestaciones accesorias. El plazo de duración de la hipoteca es de trescientos meses, a partir del uno de julio del año dos mil siete. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Emilio Sanchez-Carpintero Abad de Murcia el día trece de junio del año dos mil siete, protocolo número 2175/2007. Constituida por la inscripción 6ª de fecha diecisiete de agosto del año dos mil siete, al Tomo 2528, Libro 387, Folio 212. **QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y A CUYO MARGEN SE EXPIDE NOTA DE CERTIFICACIÓN DE DOMINO Y CARGAS Y QUE A CONTINUACIÓN SE REPRODUCE:** Urbana en construcción descrita en la inscripción primera.- REFERENCIA CATASTRAL: 7686107XG5978N0003OM.- CARGAS: la hipoteca objeto de la inscripción segunda a favor de Caja de Ahorros de Murcia, modificada y ampliada por las inscripciones cuarta y quinta, las notas de afección que constan al margen de las inscripciones tercera, cuarta y quinta.- Don JOSE FRANCO BARAZAL y Doña Juana Alcazar Romero, mayores de edad, casados en gananciales, vecinos de Murcia, calle Jose Antonio, 81, y con DD.NN.II 29.066.954-Z y 34.805.361-J, son dueños por mitades indivisas de la finca de éste número por compra en estado de solteros, según resulta de la precedente inscripción 3ª y ahora dichos señores como PRESTATARIOS e HIPOTECANTES; y la Caja de Ahorros de Murcia, domiciliada en Murcia, Gran Vía, con N.I.F. G-30010185, Institución Benéfico Social fundada por la Excelentisima Diputación Provincial. Se rige por los Estatutos aprobados por la Consejeria de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por resolución de fecha 2 de Febrero de 1989; representada por Don Carlos Morales Baleriola, mayor de edad, con D.N.I 22.437.829-H, que actua en virtud de escritura de poder otorgada en Murcia el 20 de julio de 2004, ante el Notario Don Carlos Peñafiel de Rio, protocolo 3.808, inscrito en el Registro Mercantil de Murcia y que el Notario autorizante del documento que motiva este asiento ha tenido a la vista y considera suficiente para este acto, como ENTIDAD PRESTAMISTA, por otro lado; MANIFIESTAN: Que la parte prestataria se dirigió a la Caja solicitando la concesión de un préstamo hipotecario, y previa la oportuna tramitación, la Caja acordó concederlo por un importe de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL EUROS, formalizándose con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA: El importe total del préstamo, que asciende a la suma de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL EUROS, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva éste asiento, por la parte prestataria.- SEGUNDA.- EL PLAZO DE DURACION del préstamo será de VeintiCinco años contados a partir del dia UNO DE JULIO DE DOS MIL SIETE.- El préstamo se satisfará a la Caja en TRESCIENTAS cuotas constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad MENSUAL de novecientos setenta euros con cuarenta y dos céntimos, siendo el primer pago el dia UNO DE agosto DE DOS MIL SIETE.- TERCERA.- La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso del que se halle pendiente de devolución, se practicará con periodicidad mensual y será satisfecho por periodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el dia UNO DE agosto DE DOS MIL SIETE.- La fecha de inicio del devengo de intereses será aquella en la que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta clausula y en la siguiente. En el periodo comprendido desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta la fecha de la primera revisión uno de julio de dos mil ocho el tipo de interés remuneratorio será el CINCO por ciento. En dicha fecha y posteriormente el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma en que se indicará en la clausula siguiente. Los intereses se devengarán dia a dia y su liquidación se producirá con la periocidad indicada anteriormente y mediante la aplicación

de la fórmula siguiente: INTERESES = C x R x T / 36.000. Siendo: C = Principal pendiente del préstamo. R = Tipo de interés anual nominal. T = Número de dias del periodo de liquidación computando meses naturales.- TERCERA BIS.- Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en la clausula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periocidad anual, el tipo de interés será modificado al alza o la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de 1 punto, al tipo o indice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como indice de referencia principal el indice EURIBOR A UN AÑO, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del nuevo tipo de interés. El indice EURIBOR A UN AÑO lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal indice a efectos del contrato que se inscribe, la media simple aritmética simple de los valores diarios de los dias 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. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el indice de referencia citado, o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario, "el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades" definido como la media simple de los tipos de interes medios ponderados por los principales de las operaciones de prestamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior de tres años para la adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Credito Hipotecario en el mes a que se refiere el indice. Dicho indice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y, en tanto no cesen las causas que lo impidan se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida.- En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta clausula, procediera la aplicación de dos tipos de interes distintos, se liquidara todo el periodo al tipo que resulte despues de haberse producido la modificación, segun los terminos anteriormente expresados. A efectos de la garantia hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido.- CUARTA.- La parte prestataria deberá satisfacer a la Caja, una comisión de apertura de un entero por ciento, calculada sobre el importe total del préstamo, pagadera por una sola vez mediante adeudo en cuenta en el momento de la formalización del préstamo. Posteriormente, y en su caso, se pactan las siguientes comisiones a cargo de la parte prestataria y en favor de la Caja: 1. Comisión por subrogación en la garantía personal del deudor de un entero por ciento, con un importe minimo de ciento cincuenta euros con veinticinco céntimos de euros. Dicha subrogación precisará la aceptación expresa o tácita de la Caja, como consecuencia de la transmisión de la finca hipotecada, y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar. 2. Comisión de un entero por ciento, en el supuesto de amortización anticipada parcial y una comisión del uno por ciento en el suspuesto de amortización anticipada total, calculadas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. 3.- Comisión de cero con setenta y cinco por ciento, con un importe de doscientos cincuenta euros, en el supuesto de que la Caja consintiere expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. 4. Comisión por recibo impagado de veinte euros, por cada recibo impagado a la fecha de su vencimiento prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos.- QUINTA.- Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura de préstamo y dos primeras copias, una para la Caja y otra para la parte prestataria, más otra simple, las modificaciones y cancelación, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaria, Impuestos y Registros, o los causados para la conservación y efectividad de la garantia como primas de seguro, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la clausula décima, relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la escritura que se inscribe, las comisiones de préstamo previstos en la clausula cuarta. Todos los conceptos descritos en éste párrafo y en el epigrafe de prestaciones accesorias fijadas al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los honorarios de Abogado y Procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquier de los procedimientos previstos en la escritura que se inscribe, computándose todos los conceptos descritos en éste párrafo en el epigrafe de costas y gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. SEXTA.- Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en el documento que motiva éste asiento, satisfará en concepto de penalización por mora, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas, comprensivas de capital e intereses, a razón del tipo resultante de incrementar en seis enteros de punto el tipo de interés remuneratorio aplicable en cada momento. Dichos intereses se devengarán dia a dia, y su liquidación se efectuará aplicando la siguiente formula: INTERESES POR DEMORA = C x R x T /36.000, siendo: C = Importe del recibo impagado, comprensivo del capital y los intereses que correspondan a cada recibo. R = Tipo de interés por demora. T = Número de dias del periodo liquidado computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la clausula sexta bis, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el mismo interés por mora indicado en el primer párrafo de esta clausula, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. A efectos de la garantia hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés por mora como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el tipo por mora inicialmente aplicable. SEXTA-BIS: Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en cualquiera de los siguientes casos: A) Por falta de pago en todo o en parte de una cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos.- D) Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre la finca hipotecada. SEPTIMA.- La parte prestataria responde del cumplimiento de sus obligaciones en el contrato que motiva éste asiento, con todos sus bienes presentes y futuros a tenor de lo dispuesto en el articulo 1.911 del Código Civil, y JOSE FRANCO BARAZAL y Doña JUANA ALCAZAR ROMERO, stablece especial garantia hipotecaria por importe total de DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS, sobre la finca de éste número. La cual garantía aceptan los representantes de la Caja y se distribuye del siguiente modo: Para la devolución del préstamo: CIENTO SESENTA Y SEIS MIL EUROS. Para costas y gastos: CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS. Para intereses ordinarios: OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS. Para intereses moratorios: TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS. Para prestaciones accesorias: OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS.- No obstante la total responsabilidad hipotecaria y la distribución de la misma antes citada, en ningún caso, respecto a los intereses ordinarios y de demora, computados conjuntamente éstos no excederán a efectos de la presente garantia hipotecaria de la cantidad correspondiente a cinco anualidades calculadas al tipo de interés ordinario máximo previsto. OCTAVA: En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes convienen expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los articulos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento.- NOVENA: Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección de la acreedora, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones la FINCA HIPOTECADA.- Las partes TASAN esta finca fijando como precio de SUBASTA el de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS.- NOVENA BIS.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso de que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la clausula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la clausula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere

C.S.V. : 230025127A305C92

esta clausula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su dia, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.- Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notario, Letrados y Procuradores intervinientes. DECIMA: Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el titulo que se inscribe y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva.- DECIMOPRIMERA: Conforme a lo previsto en el articulo 690 de la Ley de Enjuicimianto Civil, una vez transcurran diez dias desde el requerimiento sin que se haya pagado por los deudores, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como las rentas posteriores, cubriendo con ello su propio crédito y posteriormente los gastos de conservación y explotación que la misma finca requiera.- EN SU VIRTUD, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA su derecho de hipoteca sobre ésta finca en los términos relacionados.- Así resulta del Registro y de copia de la escritura otorgada en Murcia, el día trece de junio de dos mil siete, ante el Notario Don Emilio Sanchez Carpintero Abad, bajo el número 2175/2007 de su protocolo, presentada a las 16:09 horas vía telefax, del día trece de junio de dos mil siete, bajo el asiento 387 del diario 72.Aportado en plazo y consolidado el asiento, retirado y devuelto el 18 de julio para su despacho. Archivada carta de pago de la autoliquidación.- Murcia a diecisiete de agosto de dos mil siete.-

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 8ª, a favor de **CAJA DE AHORROS DE MURCIA** en los siguientes términos: Ampliada en cuanto a la cantidad de DIECINUEVE MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS, como consecuencia de ello la resposabilidad total de la finca en virtud de la ampliación es: principal de **ciento ochenta y cinco mil setenta y cinco euros con sesenta céntimos,** intereses ordinarios, tipo inicial de cinco por ciento por un importe de nueve mil doscientos cincuenta y tres euros con setenta y ocho céntimos, intereses de demora por un importe de cuarenta mil setecientos dieciséis euros con sesenta y tres céntimos, cuarenta y seis mil doscientos sesenta y ocho euros con noventa céntimos para costas y gastos, nueve mil doscientos cincuenta y tres euros con setenta y ocho céntimos de prestaciones accesorias, diecinueve mil setenta y cinco euros con sesenta céntimos de otras cantidades. El plazo de duración es de trescientos meses, a partir del uno de julio del año dos mil siete. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Carlos de Andrés-Vázquez Martínez de Alcantarilla, el día veintiocho de octubre del año dos mil nueve, número de protocolo 3039/2009. Inscripción 8ª de fecha catorce de diciembre del año dos mil nueve al Tomo 2880, Libro 563, Folio 46. **QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y A CUYO MARGEN SE EXPIDE NOTA DE CERTIFICACIÓN DE DOMINO Y CARGAS Y QUE A CONTINUACIÓN SE REPRODUCE:** Vivienda terminada descrita en la inscripción 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 7686107XG5978N0003OM.- CARGAS: Las afecciones relacionadas y que publica la nota al margen de la inscripción 6ª, la hipoteca a que la misma se refiere, a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, que será objeto de modificación y ampliación por la presente, y la afección que publica la nota al margen de la inscripción 7ª. La inscripción de crédito hipotecario 6ª, que antecede, se MODIFICA y AMPLIA, por haberlo sido el título que la motivó, de común acuerdo entre la parte deudora, los cónyuges DOÑA JOSE FRANCO BARAZAL y DON JUANA ALCAZAR ROMERO, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Murcia, con domicilio conyugal en travesía Palmeral, nº 2, (DUPLEX B), Sangonera la Verde y con NN.II.FF. números 29.066.954 Z y 34.805.361 J, respectivamente; y la parte acreedora, la Caja de Ahorros de Murcia, representada por DOÑA RESURRECCION SAAVEDRA HERNANDEZ, mayor de edad, y con N.I.F. número 52.800.234 P, en uso de las facultades conferidas el día 20 de julio de 2.004, ante el Notario de Murcia, Don Carlos Peñafiel de Río, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, que, se exhibe al fedatario de la que motiva este asiento quien lo juzga con facultades suficientes para su otorgamiento, formalizando la escritura de modificación de hipoteca que se inscribe, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. El capital pendiente de amortizar, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 1 DE OCTUBRE DEL AÑO 2.009, asciende a CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL SETENTA Y UN EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO. Se amplía el capital del préstamo en DIEZ MIL EUROS como capital disponible por el prestatario, que se abonan en el día de la fecha de la escritura que se inscribe en la cuenta del prestatario, por lo que, incluida dicha ampliación, el capital del préstamo pendiente de devolver asciende a CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETENTA Y UN EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO a partir del día de la fecha de la escritura que se inscribe. Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de TREINTA Y SEIS MESES respecto a la cantidad por capital de SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO, mientras que respecto a la cantidad por capital de CIEN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO, éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas constantes de capital e intereses, con la periodicidad y en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo. Durante dicho período de carencia, que comienza el día 1 DE OCTUBRE DEL AÑO 2.009 y finaliza el 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2.012 ambos inclusive, y comprende las cuotas entre el 1 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.009 la primera y el 1 OCTUBRE DEL AÑO 2.012 la última, la totalidad del capital prestado pendiente de devolver devengará intereses al tipo de interés fijo de CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO anual, siendo la T.A.E. de CUATRO ENTEROS QUINIENTAS NOVENTA Y CUATRO MILÉSIMAS POR CIENTO anual, permaneciendo el mismo tipo de interés, una vez finalizado el periodo de carencia, hasta la fecha de próxima revisión, que se establece en el día de finalización de carencia antes citado, permaneciendo inalterada la periodicidad de revisión prevista en la escritura de concesión del préstamo. Las partes pactan expresamente que, para determinar el tipo de interés a aplicar en cada fecha de revisión, el diferencial a sumar al índice de referencia pactado, será de UN ENTERO SESENTA CENTÉSIMAS DE PUNTO. Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se acumularán a dicho capital formando parte del mismo y devengarán nuevos intereses una vez finalizado el periodo de carencia. Dichos intereses se calculan al tipo de interés fijo indicado anteriormente y representan, por la totalidad de dicho periodo de carencia, la cantidad de NUEVE MIL SETENTA Y CINCO EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS DE EURO, que son objeto de ampliación de capital, siendo también objeto de ampliación los demás conceptos garantizados. En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo, sin que hubiera transcurrido íntegramente el periodo de carencia, se liquidarán y capitalizarán los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, devengando el capital así obtenido los intereses por demora que corresponda conforme a lo establecido en la escritura de concesión del préstamo. Una vez finalizado el período de carencia, el capital objeto de carencia, los intereses capitalizados en la forma citada y el resto del capital pendiente de amortizar, constituirán el capital único, el cual, en unión de sus intereses, se satisfará a la Caja en TRESCIENTAS CINCUENTA Y SIETE cuotas, como consecuencia de la ampliación del plazo de duración del préstamo en CIENTO VEINTE meses, pagaderas por MESES vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día 1 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.012 y la de último vencimiento el día 1 DE JULIO DEL AÑO 2.042. "Como consecuencia de las revisiones del tipo de interés pactadas, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés que resulte de aplicación, a efectos hipotecarios no podrán suponer una alteración superior ni inferior a 5 puntos sobre el inicialmente convenido en la escritura de constitución de hipoteca, mientras que a efectos obligacionales tendrán como límite máximo el DOCE ENTEROS POR CIENTO anual y como límite mínimo el TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO anual. Producido el vencimiento anticipado del préstamo, el saldo deudor objeto de reclamación por principal estará integrado por el capital vencido pendiente de amortizar, el capital no vencido, los intereses capitalizados así como los intereses remuneratorios y moratorios que correspondan hasta la fecha de cierre de la cuenta. El saldo deudor así obtenido devengará además intereses por demora conforme a lo establecido en la escritura de concesión del préstamo. Durante el periodo de carencia, los pagos anticipados que realice el prestatario se aplicarán por el orden que a continuación se indica, no aplicándose al concepto ordinal siguiente hasta el completo pago del anterior: 1º) Intereses del capital no aplazado; 2º) Capital no aplazado; 3º) Intereses aplazados y 4º) Capital aplazado. Los recibos a satisfacer por el prestatario y emitidos por la Caja durante el periodo de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin



C.S.V. : 230025127A305C92

perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la presente escritura que se inscribe. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés, o si se liquidara un periodo de tiempo inferior al citado. La efectividad de las modificaciones pactadas en el presente otorgamiento se somete a la condición suspensiva de que a la presentación de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Caja de Ahorros de Murcia, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escritura que se inscribe, salvo afecciones de carácter fiscal. SEGUNDA. A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal: A.1. Como consecuencia de la capitalización de intereses prevista, se amplía el principal en NUEVE MIL SETENTA Y CINCO EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS DE EURO, ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO, para costas y gastos. CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO, para intereses remuneratorios. MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO, para intereses de demora, CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO, para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la/s finca/s hipotecada/s por la ampliación operada por la capitalización de intereses, CATORCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. A.2. Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario se amplía el principal en DIEZ MIL EUROS, ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: DOS MIL QUINIENTOS EUROS, para costas y gastos. QUINIENTOS EUROS, para intereses remuneratorios. DOS MIL DOSCIENTOS EUROS, para intereses de demora. QUINIENTOS EUROS, para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la/s finca/s hipotecada/s por la ampliación operada por la efectiva disposición de capital, QUINCE MIL SETECIENTOS EUROS. A.3. Dichas ampliaciones totalizan las siguientes cifras por los siguientes conceptos: Se amplía el principal en DIECINUEVE MIL SETENTA Y CINCO EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS DE EURO, ampliándose los demás conceptos de la siguiente manera: CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO, para costas y gastos. NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO, para intereses remuneratorios. CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO, para intereses de demora, NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO, para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la/s finca/s hipotecada/s por la dos ampliaciones operadas, VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. B) Responsabilidad tras la ampliación del principal. Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la/s finca/s hipotecada/s quedan respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETENTA Y CINCO EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS DE EURO, de principal. CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO, para costas y gastos. NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO, para intereses remuneratorios. CUARENTA MIL SETECIENTOS DIECISÉIS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO, para intereses de demora. NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO, para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la/s finca/s hipotecada/s después de la ampliación operada, DOSCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. TERCERA. Permanecen inalteradas el resto de las condiciones pactadas en el préstamo, que no han sido objeto de modificación, por esta escritura que se inscribe. La presente ampliación devenga en favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión de UN ENTERO POR CIENTO (1 %) calculada sobre el principal objeto de la ampliación, y otra por novación modificativa de SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (0,75 %) sobre el capital pendiente de amortizar al día de la fecha de la escritura que se inscribe. QUINTA. Todos los gastos e impuestos de cualquier tipo que se deriven del otorgamiento de esta escritura que se inscribe y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán por cuenta del prestatario, quién expresamente autoriza el cargo de los mismos en cualquiera de las cuentas de las que sea titular en la Caja. En su virtud, QUEDA MODIFICADA, AMPLIADA y DETERMINADA NUEVA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA de la hipoteca objeto de la precedente inscripción 6ª, a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de copia de la escritura otorgada en Alcantarilla, el día veintiocho de octubre de dos mil nueve, ante el Notario Don Carlos de Andrés-vázquez Martínez, bajo el número 3039/2009 de su protocolo, presentada, por vía telemática, a las 12:57 horas del día veintiocho de octubre de dos mil nueve, bajo el asiento 1132 del diario 83. Aportada copia el día 11 de los corrientes acreditando la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago. Murcia a catorce de diciembre de dos mil nueve.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 9ª, a favor de **BANCO MARE NOSTRUM S.A** en los siguientes términos: principal de **doscientos catorce mil seiscientos cuarenta y cuatro euros con ochenta y cinco céntimos,** intereses ordinarios, tipo inicial de cinco por ciento por un importe de diez mil setecientos treinta y dos euros con veinticuatro céntimos, intereses de demora por un importe de cuarenta y siete mil doscientos veintiun euros con ochenta y seis céntimos, cincuenta y tres mil seiscientos sesenta y un euros con veintiun céntimos para costas y gastos, diez mil setecientos treinta y dos euros con veinticuatro céntimos de prestaciones accesorias, veintinueve mil quinientos sesenta y nueve euros con veinticinco céntimos de PRINCIPAL. El plazo de duración es de trescientos meses, a partir del uno de julio del año dos mil siete hasta el uno de julio del año dos mil cuarenta y seis. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Gerardo Torrecilla Casitas de Murcia, el día veintinueve de mayo del año dos mil doce, número de protocolo 868/2012. Inscripción 9ª de fecha diez de julio del año dos mil doce al Tomo 3006, Libro 624, Folio 45.**QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y A CUYO MARGEN SE EXPIDE NOTA DE CERTIFICACIÓN DE DOMINO Y CARGAS Y QUE A CONTINUACIÓN SE REPRODUCE:** Vivienda terminada descrita en la inscripción 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: 7686107XG5978N0003OM.- CARGAS: Las afecciones que publican las notas puestas al margen de las inscripciones sexta, séptima y octava, y la hipoteca objeto de la inscripción sexta, ampliada y modificada por la inscripción octava.- La inscripción de crédito hipotecario 6ª, que antecede, modificada y ampliada por la inscripción octava, se MODIFICA y AMPLIA NUEVAMENTE, por haberlo sido los titulos que la motivaron, de común acuerdo entre la parte deudora, los cónyuges DOÑA JOSE FRANCO BARAZAL y DON JUANA ALCAZAR ROMERO, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Murcia, con domicilio conyugal en travesía Palmeral, nº 2, (DUPLEX B), Sangonera la Verde y con NN.II.FF. números 29.066.954 Z y 34.805.361 J, respectivamente; y la parte acreedora, Caja de Ahorros de Murcia, hoy BANCO MARE NOSTRUM, S.A. (en adelante "BMN" y/o la "ENTIDAD"), entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, código postal 28014. Con CIF A86104189. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo. Y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M511037, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487. BANCO MARE NOSTRUM, S.A. es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP) constituido al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por BMN y las siguientes cajas de ahorros (en lo sucesivo las "CAJAS"): CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES (SA NOSTRA). Mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (en lo sucesivo la "Escritura de Segregación"), las CAJAS segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad

BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero. En la referida Escritura de Segregación además se asumieron por el BMN, como propios, los apoderamientos otorgados por las CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos." Representada por Don Samuel Garcia Rabadán, mayor de edad, con N.I.F. 48.493.234-B, facultado para este otorgamiento a virtud de escritura de poder que Banco Mare Nostrum, S.A., le tiene otorgada en Madrid, el día 21 de Junio de 2011, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, bajo el número 785 de su Protocolo. Inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Folio 45, de la Sección 8ª Hoja M 511.037, inscripción 19ª, copia autorizada de la misma tiene a la vista el Notario autorizante y a juicio del mismo son suficientes sus facultades representativas, exponen: Que la parte prestataria se dirigió a la Entidad solicitando la introducción de un periodo de carencia de amortización de capital e intereses, con ampliación del principal del préstamo, la modificación de las condiciones del tipo de interés así como la modificación del plazo de duración del préstamo. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. El capital pendiente de amortizar, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 1/5/2012, asciende a CIENTO SETENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA Y SIETE CENTIMOS. El capital del que en lo sucesivo pueda disponer el prestatario así como la amortización del mismo, y la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizarán conforme a lo establecido en los párrafos y estipulaciones que siguen, no pudiendo, por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la presente escritura. Se amplía el capital del préstamo en CATORCE MIL EUROS. El número contable del préstamo es el 0487 0018 56 5007013643 y la cuenta compensadora del préstamo es la número 0487 0018 55 9000557135 en donde se reflejaran los importes que, por razón del préstamo, proceda cargar o abonar. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario cuando se acredite el cumplimiento de lo establecido en el penúltimo párrafo de la estipulación Primera. En consecuencia, incluida dicha ampliación, el capital del préstamo pendiente de devolver asciende a CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMAS, a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de 36 meses respecto a la cantidad por capital de NOVENTA Y TRES MIL SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS, mientras que respecto a la cantidad por capital de NOVENTA Y TRES MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS, éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo, así como, en su caso, las contempladas en posteriores modificaciones y las derivadas de la presente escritura. El periodo de carencia citado empieza el día 1/5/2012 y finaliza el día 30/04/2015, ambos inclusive, y comprende las cuotas entre el 1/6/2012 la primera y el 1/5/2015 la última. Durante dicho periodo la totalidad del capital prestado pendiente de devolver devengará intereses al tipo de interés fijo del CINCO ENTEROS QUINIENTAS MILÉSIMAS POR CIENTO anual, siendo la T.A.E. del CINCO ENTEROS SEISCIENTAS CUARENTA Y UNA MILÉSIMAS POR CIENTO anual, permaneciendo el mismo tipo de interés, una vez finalizado el periodo de carencia, hasta la fecha de próxima revisión, que se establece en la fecha de vencimiento de la última cuota con carencia antes citada. En dicha fecha y posteriormente con periodicidad anual, dicho tipo variará para ajustarse a la resultante de adicionar al índice de referencia Euríbor año que a continuación se detalla, correspondiente al segundo mes anterior al de la fecha de revisión, con independencia de la fecha de publicación en el B.O.E., el margen de adición o diferencial de 2,100 puntos. El índice EURIBOR A UN AÑO lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España (B.O.E. nº 163 del 9 de Julio), 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. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado anteriormente permanecerá inalterable. Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se devengarán, liquidarán y pagarán una vez finalizado el periodo de carencia, siendo calculados al tipo de interés fijo indicado anteriormente, por cuya razón también se amplía el capital del préstamo en la cantidad de QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS, que será disponible al finalizar el periodo de carencia, coincidiendo dicho importe con los intereses del periodo de carencia, siendo objeto igualmente de ampliación los demás conceptos garantizados. A efectos de retener y aplicar el capital disponible al finalizar el periodo de carencia al pago de los intereses devengados durante dicho periodo, queda facultada la Entidad de forma expresa e irrevocable. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = C x R x T / 36.000; siendo C = Principal pendiente del préstamo, R = Tipo de interés anual nominal, T = Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales (cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos). En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo, sin que hubiera transcurrido íntegramente el periodo de carencia, se liquidarán y capitalizarán los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, devengando el capital así obtenido los intereses por demora correspondientes. Una vez finalizado el período de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en 374 cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo de 48 meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día 1/6/2015 y la del último vencimiento el día 1/7/2046. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. Como consecuencia de las revisiones del tipo de interés pactadas, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés que resulte de aplicación, a efectos hipotecarios no podrán suponer una alteración superior ni inferior a 5 puntos sobre el inicialmente convenido en la escritura de constitución de hipoteca, mientras que a efectos obligacionales tendrán como límite máximo el CATORCE ENTEROS POR CIENTO anual y como límite mínimo el CUATRO ENTEROS QUINIENTAS MILÉSIMAS POR CIENTO anual. El tipo de interés aplicable al préstamo para el supuesto de demora en las obligaciones de pago contraídas se determinará incrementando 25,000 puntos porcentuales al tipo de interés nominal que en cada momento resulte de aplicación. Producido el vencimiento anticipado del préstamo, el saldo deudor que presente devengará los intereses por demora correspondientes, incrementando los puntos por demora citados al último tipo de interés nominal aplicado. Durante el periodo de carencia, los pagos anticipados que realice el prestatario se aplicarán por el orden que a continuación se indica, no aplicándose al concepto ordinal siguiente hasta el completo pago del anterior: 1º) Intereses del capital no aplazado; 2º) Capital no aplazado; 3º) Intereses aplazados y 4º) Capital aplazado. Los pagos anticipados, en su caso, no alterarán el plazo del préstamo sino que reducirán la cuota. Los recibos a satisfacer por el prestatario y emitidos por la Entidad durante el periodo de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la presente escritura. La efectividad de las modificaciones pactadas se someten a la condición suspensiva de que se inscriba en el Registro de la Propiedad y de que, tanto a la presentación como a la inscripción, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a la finca hipotecada, documento alguno, ajeno a la Entidad, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por la escritura, salvo afecciones de carácter fiscal. El cumplimiento de los requisitos anteriores deberá acreditarse a la Entidad en el plazo máximo de un mes a contar desde el día de hoy y transcurrido dicho plazo sin cumplir tales requisitos por causas imputables a la parte prestataria e hipotecante, queda facultada la Entidad para, en el caso de no cumplirse los repetidos requisitos, aplicar las condiciones que resultaran de aplicación al préstamo con anterioridad al otorgamiento de la presente escritura. La cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad financiera acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura de concesión del préstamo, con las modificaciones posteriores y las

contenidas en la presente escritura. SEGUNDA. A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal A.1. Como consecuencia de la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, se amplían los conceptos de la siguiente manera: Para principal, QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS, Para costas y gastos, TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS, Para intereses remuneratorios, SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS, Para intereses de demora, TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS, Para prestaciones accesorias, SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS. Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, se amplían los conceptos de la siguiente manera: CATORCE MIL EUROS, Para costas y gastos, TRES MIL QUINIENTOS EUROS, Para intereses remuneratorios, SETECIENTOS EUROS, Para intereses de demora, TRES MIL OCHENTA EUROS, Para prestaciones accesorias, SETECIENTOS EUROS. A.3. Dichas ampliaciones totalizan las siguientes cifras por los siguientes conceptos: Se amplía el principal en VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. Para costas y gastos, SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS. Para intereses remuneratorios, MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS, Para intereses de demora, SEIS MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS, Para prestaciones accesorias, MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS. Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo de la siguiente forma, Para principal, DOSCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS, Para costas y gastos, CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS. Para intereses remuneratorios, DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS, Para intereses de demora, CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS, Para prestaciones accesorias, DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS. TERCERA. Permanecen inalteradas el resto de las condiciones pactadas en el préstamo que no han sido objeto de modificación por la escritura que se inscribe, la cual representa novación meramente modificativa del préstamo. Los prestatarios asumen íntegra y exclusivamente las consecuencias que pudieran derivarse de la presente novación por ellos solicitada. CUARTA. Los prestatarios quedan obligados a la suscripción con entrega a la Entidad de una póliza de seguro de incendios y de riesgos a cargo del prestatario en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del mercado hipotecario, necesariamente individualizada, de la que sea beneficiaria la Entidad, relativa a los bienes hipotecados, por una cantidad, como mínimo, igual a la garantizada por la hipoteca, y en el que la Entidad Aseguradora se comprometa a poner en conocimiento de la Entidad cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro así como los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de las primas o dividendos. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo siendo lo contrario causa de vencimiento anticipado del mismo. La contratación del referido seguro individualizado es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento de lo pactado en la presente escritura, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato de préstamo, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. Los comparecientes facultan expresamente a la entidad acreedora para que ésta pueda solicitar y obtener cuantas copias precise del presente instrumento con carácter ejecutivo. Igualmente, los comparecientes facultan y otorgan poder tan amplio como en derecho sea necesario, de forma expresa e irrevocable, para que la Entidad, actuando en nombre y representación de los mismos, pueda obtener cuantos documentos y otorgamiento de escrituras de modificación y subsanación sean necesarias para la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. Todos los gastos causados por los conceptos descritos, serán a cargo de la parte prestataria. COMISIONES Y COMPENSACIONES: A) La presente ampliación devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión de apertura por la ampliación del UN ENTERO POR CIENTO calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, y otra por novación modificativa del TRESCIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el capital pendiente de amortizar al día de hoy, con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. En su virtud, previa inscripción de la subrogación por sucesión universal del crédito hipotecario objeto de la precedente inscripción 6ª, ampliado y modificado por la inscripción 8ª, a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A. QUEDA MODIFICADA, AMPLIADA y DETERMINADA NUEVA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA de la hipoteca objeto de dicha inscripción 6ª, a favor de la expresada entidad, y en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de copia de la escritura otorgada en Murcia, el día veintinueve de mayo de dos mil doce, ante el Notario Don Gerardo Torrecilla Casitas, bajo el número 868 de su protocolo, presentada telemáticamente a las 16:00 horas del día veintinueve de mayo de dos mil doce, bajo el asiento 1089 del diario 92, habiendo sido modificado el contenido de sus clausulas primera y segunda mediante una diligencia de subsanación de fecha 22 de junio de 2012, en la que han intervenido los mismos prestatarios e hipotecantes y en representación de la entidad acreedora Don José Antonio Galián Almagro, mayor de edad, con N.I.F. 52.827.668-A, facultado en virtud del mismo poder que el otro representante de dicha entidad acreedora, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante y a juicio del mismo son suficientes sus facultades de representación. Ambos documentos han sido aportados para su despacho el dia cuatro del corrientes mes.- Archivada cartas de pago de las autoliquidaciones.- Murcia a diez de julio de dos mil doce.-

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 10ª, a favor de **BANCO MARE NOSTRUM S.A** en los siguientes términos: principal de **doscientos treinta y ocho mil doscientos veintiocho euros con treinta y nueve céntimos,** intereses ordinarios, tipo inicial de cinco con cincuenta centésimas por ciento hasta un máximo del doce por ciento por un importe de once mil novecientos once euros con cuarenta y dos céntimos, intereses de demora por un importe de cincuenta y cinco mil cuatro euros con cuarenta y tres céntimos, cincuenta y seis mil novecientos sesenta y dos euros con noventa y un céntimos para costas y gastos, diez mil novecientos sesenta y ocho euros con ocho céntimos de prestaciones accesorias, veintitrés mil quinientos ochenta y tres euros con cincuenta y cuatro céntimos de AMPLIADO EL PRINCIPAL. El plazo de duración es de trescientos setenta y dos meses, a partir del uno de junio del año dos mil quince hasta el uno de julio del año dos mil cuarenta y seis. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Inmaculada Concepcion Lozano Garcia de Murcia, el día treinta de mayo del año dos mil trece, número de protocolo 618/2013. Inscripción 10ª de fecha veintiuno de octubre del año dos mil trece al Tomo 3061, Libro 655, Folio 94. **QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y A CUYO MARGEN SE EXPIDE NOTA DE CERTIFICACIÓN DE DOMINO Y CARGAS Y QUE A CONTINUACIÓN SE REPRODUCE:** La hipoteca objeto de la inscripción sexta que antecede, modificada y ampliada mediante las inscripciones octava y novena, se MODIFICA Y AMPLÍA NUEVAMENTE de común acuerdo entre la parte prestataria, deudora e hipotecante, compuesta por Los conyuges en regimen de gananciales DON JOSE FRANCO BARAZAL Y DOÑA JUANA ALCARAZ ROMERO de edad, vecinos de Murcia, en Sangonera La Verde, con domicilio en Calle Las Rejas, 68D; con DNI-NIF, 29066954-Z y 34805361-J respectivamente, y la entidad acreedora, "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", (antes Caja de Ahorros de Murcia) de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Alcalá, número 2; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada el día 22 de diciembre de 2.010, por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 1.645 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.378, folio 1, sección 8ª, hoja M-511037, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. A- 86.104.189. Está inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España, con el número 0487.- BANCO MARE NOSTRUM, S.A. es la Sociedad Central del

Sistema Institucional de Protección (SIP) constituido con fecha 1 de julio de 2.010, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 793 de protocolo, al que se adhirió el propio Banco el 22 de diciembre de 2.010, al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio. Dicho SIP está integrado por las Cajas de Ahorros siguientes: Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada y Caixa de Balears -Sa Nostra-, al que se adhirió BANCO MARE NOSTRUM, S.A. en la fecha indicada. Asimismo, y de conformidad con los acuerdos adoptados por los órganos competentes de las Cajas y previa obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes, BANCO MARE NOSTRUM, S.A., en su condición de Sociedad Central del Grupo, es "BMN" de crédito a través de la cual las Cajas van a ejercer de forma indirecta su actividad financiera, en los términos previstos en el artículo 5 del Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.- Representada para éste acto por DON JUAN ANTONIO GALIAN ALMAGRO, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Murcia, con domicilio a estos efectos en avenida Gran Via, 23; con DNI-NIF, según me acredita, número 52827668-A. Obra en uso de las facultades que le fueron conferidas en la escritura concesión de poder, mediante delegación de facultades, (APODERADO NIVEL V) otorgada a su favor, el día veintiuno de junio de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 785 de protocolo, copia de la cual debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.378, folio 42, sección 8ª, hoja M-511037, inscripción 18ª, ha sido exhibida al fedatario autorizante, quien considera que a su juicio dicho señor tiene facultades suficientes para otorgar el documento que motiva éste asiento; y lo lleva a efecto en virtud de las siguientes cláusulas: II.- El capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la ENTIDAD, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día uno de mayo de dos mil trece -1/5/2013 asciende a 190.230,67 euros, (CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO).- III.- Que la parte prestataria se dirigió a la ENTIDAD, solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, la modificación del periodo de carencia de amortización de capital e intereses, disponiendo anticipadamente de forma parcial del importe a disponer al finalizar el periodo de carencia anteriormente establecido, con ampliación del principal del préstamo, la modificación de las condiciones del tipo de interés así como la modificación del plazo del préstamo; la novación modificativa del préstamo citado en las condiciones que se detallan en esta escritura reconoce que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores, por lo que, previos los trámites pertinentes, las partes acordaron la novación modificativa del mismo en la forma y condiciones previstas en la referida Ley, con arreglo a las siguientes: - IV.- Que la PARTE PRESTATARIA declara que la finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo constituye o va constituir su vivienda habitual.- ESTIPULACIONES PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día UNO DE MAYO DE DOS MIL TRECE -01/05/2013, asciende a 190.230,67 € (euros) (CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO) incluida la parte del capital disponible al finalizar el periodo de carencia correspondiente a la fecha citada y del que se dispone, de forma parcial, por tanto, anticipadamente.- El capital del que en lo sucesivo pueda disponer el prestatario así como la amortización del mismo, y la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizarán conforme a lo establecido en los párrafos y estipulaciones que siguen, no pudiendo, por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la presente escritura..- SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO El capital del que en lo sucesivo pueda disponer el prestatario así como la amortización del mismo, y la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizarán conforme a lo establecido en los párrafos y estipulaciones que siguen, no pudiendo, por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la presente escritura.- (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de OCHO MIL CIEN EUROS (8.100,00€), de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS (190.230,67€) tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día del otorgamiento del título que se inscribe, será de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS(198.330,67€).- El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento.- Como consecuencia de la carencia que más adelante se acordará, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se devengarán, liquidarán y pagarán una vez finalizado el periodo de carencia, siendo calculados al tipo de interés fijo que se acordará en esta escritura, por cuya razón SE AMPLÍA EL CAPITAL DEL PRÉSTAMO INICIALMENTE PACTADO en la cantidad de 15.483,54 € (euros) (QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO), que será disponible al finalizar el periodo de carencia, coincidiendo dicho importe con los intereses del periodo de carencia, siendo objeto igualmente de ampliación los demás conceptos garantizados. A efectos de retener y aplicar el capital disponible al finalizar el periodo de carencia al pago de los intereses devengados durante dicho periodo, queda facultada la ENTIDAD de forma expresa e irrevocable.- El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento.- La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la ENTIDAD y a cargo de la parte PRESTATARIA, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del uno 1,00 % (por ciento), calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de 200,00 € (euros). Dicha comisión se liquida y percibe por la ENTIDAD por una sola vez y en esta misma fecha.- De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte PRESTATARIA, constituida por los señores DON JOSE FRANCO BARAZAL Y DOÑA JUANA ALCARAZ ROMERO, conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la ENTIDAD, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre ésta finca, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes:- A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal A.1.- Como consecuencia de la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, se amplían los conceptos de la siguiente manera:- Para principal: Quince mil cuatrocientos ochenta y tres euros con cincuenta y cuatro céntimos (,15.483,54) euros.- - Para costas y gastos, dos mil ciento sesenta y siete euros (2.167,70) euros.- - Para intereses remuneratorios, setecientos setenta y cuatro euros con dieciocho céntimos (774,18 euros.- - Para intereses de demora, cinco mil ciento nueve euros con cincuenta y siete céntimos -5.109,57 euros.- - Para prestaciones accesorias, ciento cincuenta y cuatro euros con ochenta y cuatro céntimos -154,84- euros.- Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación operada por la disposición de capital prevista al finalizar el periodo de carencia, 23.689,83 euros.- A.2.- Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, se amplían los conceptos de la siguiente manera: - Para principal: OCHO MIL CIEN -8.100,00 euros.- Para costas y gastos, MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO -1.134,00 euros.- - Para intereses remuneratorios: CUATROCIENTOS CINCO -405,00 euros.- - Para intereses de demora, DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRE -2.673,00 euros.- - Para prestaciones accesorias, OCHENTA Y UN -81,00 euros.- Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, DOCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES -12.393,00 euros.- A.3.- Dichas ampliaciones totalizan las siguientes cifras por los siguientes conceptos:- Se amplía el principal en VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -23.583,54 euros.- - Para costas y gastos, tres mil trescientos un euros con setenta céntimos -3.301,70 euros.- - Para intereses remuneratorios: Mil ciento setenta y nueve euros con dieciocho céntimos - 1.179,18 euros.- Para intereses de demora: Siete mil setecientos ochenta y dos euros con cincuenta y siete céntimos (7.782,57 euros.- - Para prestaciones accesorias, doscientos treinta y cinco euros con ochenta y cuatro céntimos -235,84 euros.- Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las dos ampliaciones operadas: Treinta y seis mil ochenta y dos euros con ochenta y tres céntimos - 36.082,83

euros.- B) Responsabilidad tras la ampliación del principal . Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, las fincas hipotecadas quedan respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: - Para principal: DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS. Para costas y gastos: CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS. Para intereses remuneratorios: ONCE MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS. Para intereses de demora: CINCUENTA Y CINCO MIL CUATRO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS. Para prestaciones accesorias: DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHO CÉNTIMO. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas: TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS. Valoración de la finca. Las partes NO MODIFICAN y se reiteran en el último valor de tasación a efectos de subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la finca hipotecada y por razón del préstamo objeto de novación. (II) Periodo de carencia. Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de veinticuatro -24 meses respecto a la cantidad por capital de ciento treinta y ocho mil ochocientos treinta euros con treinta y cuatro céntimos, 138.830,34 euros, mientras que respecto a la cantidad por capital de cincuenta y nueve mil quinientos euros con treinta y tres céntimos - 59.500,33 euros, éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo, así como, en su caso, las contempladas en posteriores modificaciones y las derivadas de la presente escritura.- El periodo de carencia citado empieza el día uno de mayo de dos mil trece -1/5/2013 y finaliza el día treinta de abril de dos mil quince -30/04/2015, ambos inclusive, y comprende las cuotas entre el uno de junio de dos mil trece - 1/6/2013 la primera y el uno de mayo de dos mil quince -1/5/2015 la última.- (III) Plazo Una vez finalizado el período de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en TRESCIENTAS SETENTA Y CUATRO CUOTAS (374 cuotas) constantes de capital e intereses, pagaderas pormeses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día UNO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE -1/6/2015- y la del último vencimiento el día UNO DE JULIO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS -(1/7/2046).- Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada.- (IV) Tipo de interés Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el periodo de carencia citado a la totalidad del capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde la fecha citada de inicio de la carencia, que corresponde con el día UNO DE MAYO DE DOS MIL TRECE -1/5/2013- y hasta su finalización, que corresponde con el día TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE -30/04/2015-, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre el UNO DE JUNIO DE DOS MIL TRECE -1/6/2013 la primera y el UNO DE MAYO DE DOS MIL QUINCE -1/5/2015 la última, será del cinco coma quinientos (5,500) por ciento.- Coincidiendo con la fecha de la última cuota o liquidación del periodo de carencia citado, se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS del presente documento.- A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E. Variable) es del CINCO COMA SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO POR CIENTO (5,641) por ciento.- La T.A.E. Variable indicada tiene carácter informativo, se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta T.A.E. Variable variará con las revisiones del tipo de interés.- Dicha T.A.E. Variable se ha obtenido de conformidad con al artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el BOE del día 29 de octubre de 2.011 y normativa complementaria. La ENTIDAD reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. Variable las liquidaciones que se practiquen, el tipo de interés mínimo y/o máximo pactado y el coste efectivo remanente.- Asimismo, se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E. Variable todos los gastos, las comisiones, los impuestos y demás gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo recibido conocidos por la ENTIDAD. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías que no hayan condicionado la obtención de la presente operación.- (V) Revisión del tipo de interés Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día 1/5/2015, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Dicen I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: - REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: - Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.- Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades (IRPH conjunto de entidades), definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E.- En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado.- Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación.- Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión.- Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de DOS COMA QUINIENTOS (2,500) puntos porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de CERO COMA DOSCIENTOS (0,200) puntos porcentuales.- En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados.- La ENTIDAD, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un período o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado.- Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado.- El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la ENTIDAD, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la ENTIDAD exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la ENTIDAD remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio.- Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés

aplicables resultantes de la revisión: La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la ENTIDAD dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada.- Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del doce por ciento (12,000) por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés mínimo y máximo de la presente escritura.- (V bis).- TIPO DE INTERÉS MÍNIMO.- En cualquier caso, la ENTIDAD tendrá derecho a exigir y el prestatario vendrá obligado a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO (4,50%) nominal anual; y todo ello con independencia de la variabilidad del tipo de interés pactada en la presente escritura.- INFORMACIÓN RELEVANTE. Este tipo de interés mínimo se aplicará durante toda la vigencia del presente préstamo, pudiendo dejar sin efecto las variaciones del tipo de interés a la baja, pactadas en el presente contrato, o hacerlas imperceptibles. Esta limitación a la variabilidad del tipo de interés a la baja del presente préstamo, es aceptada de forma expresa por las partes, quienes declaran conocer los efectos y consecuencias que implica, reconociendo expresamente que ha sido aceptada, previa la información oportuna, como elemento o coste del préstamo solicitado.- Este pacto es autónomo e independiente del tipo de interés máximo pactado, y no supone ninguna contraprestación respecto del mismo.- (V. ter).- TIPO DE INTERÉS MÁXIMO.- En cualquier caso, la ENTIDAD sólo tendrá derecho a exigir y el prestatario vendrá solo obligado a satisfacer un interés máximo al tipo del CATORCE POR CIENTO (14,00%) nominal anual, cualquiera que sea la variación al alza que se produzca en el cálculo del interés que resulte de aplicación INFORMACION RELEVANTE. Este tipo de interés máximo se aplicará durante toda la vigencia del presente préstamo, pudiendo dejar sin efecto las variaciones del tipo de interés al alza, pactadas en el presente contrato (VI) Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable.- (VII) Comisión de modificación Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la ENTIDAD y a cargo de la parte PRESTATARIA, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación del 0,350 % sobre el capital pendiente de amortizar al día del otorgamiento del título que se inscribe, con un importe mínimo de 250,00 euros.- Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la ENTIDAD por una sola vez y en esta misma fecha.- TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario.- Durante el plazo de carencia establecido, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la ENTIDAD por la parte prestataria conforme a lo reflejado en los Apartados PERIODO DE CARENCIA y PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de este documento.- Sin perjuicio de lo indicado en estos apartados citados en el párrafo anterior, durante el periodo de carencia el tipo de cuota de amortización será constante de 328,52 euros cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario.- El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: - Cuota = C x (1+i)^n x i / (1+i)^n - 1 donde C es el capital pendiente de devolución, i es el tipo de interés nominal en tanto por uno y n es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación.- Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = C x R x T / 36.000; siendo C = Principal pendiente del préstamo, R = Tipo de interés anual nominal, T = Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales (cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos).- Los recibos a satisfacer por el prestatario y emitidos por la Entidad durante el periodo de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la presente escritura.- El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte PRESTATARIA mediante escrito dirigido a la ENTIDAD. En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo sin que hubiera transcurrido íntegramente el periodo de carencia, se devengarán, liquidarán y pagarán los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, siendo calculados al tipo indicado anteriormente, por cuya razón se producirá la ampliación del capital del préstamo en un importe coincidente al de los intereses del periodo de carencia, siendo objeto de ampliación los demás conceptos garantizados. A efectos de retener y aplicar el capital disponible en tal supuesto de vencimiento anticipado al pago de los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, queda igualmente facultada la Entidad de forma expresa e irrevocable.- Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria.- Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, con carácter general, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital.- Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital.- No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora.- Durante el periodo de carencia, los pagos anticipados que realice el prestatario se aplicarán por el orden que a continuación se indica, no aplicándose al concepto ordinal siguiente hasta el completo pago del anterior: 1º) Intereses del capital no aplazado; 2º) Capital no aplazado; 3º) Intereses aplazados y 4º) Capital aplazado. Los pagos anticipados, en su caso, no alterarán el plazo del préstamo sino que reducirán la cuota.- Una vez finalizado el periodo de carencia, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales, o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en esta escritura.- CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA. La efectividad de las modificaciones pactadas en el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que se inscriba en el Registro de la Propiedad y de que, tanto a la presentación como a la inscripción de este instrumento público, no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, ajeno a la Entidad, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escritura, salvo afecciones de carácter fiscal. El cumplimiento de los requisitos anteriores deberá acreditarse a la Entidad en el plazo máximo de un mes a contar desde el día de hoy y transcurrido dicho plazo sin cumplir tales requisitos por causas imputables a la parte prestataria e hipotecante, queda facultada la Entidad para, en el caso de no cumplirse los repetidos requisitos, aplicar las condiciones que resultaran de aplicación al préstamo con anterioridad al otorgamiento de la presente escritura.- QUINTA.- TIPO DE INTERÉS DE DEMORA. En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva



C.S.V. : 230025127A305C92

a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual igual a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago.- El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del principal impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000.- Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula.- SEXTA.- MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES. 6.1.- Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte PRESTATARIA y en favor de la ENTIDAD:- (i) Comisión por Subrogación del 1,000 %, con un importe mínimo de 200,00 euros, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la ENTIDAD, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la ENTIDAD en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada.- (ii) Comisión de novación modificativa del 0,350 %, con un importe mínimo de 250,00 euros, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la ENTIDAD consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada.- (iii) Comisión por recibo impagado de 35,00 euros, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación.- La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la ENTIDAD durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la ENTIDAD en libertad para proceder a su modificación (iv) Compensación por desistimiento del contrato: en el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la ENTIDAD por dicha amortización anticipada en la siguiente forma:- - durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del 0,500 %,por amortización anticipada total y del 0,500 %, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente.- - transcurrido el plazo de cinco años citado será del 0,250 % en el supuesto de amortización anticipada total y del 0,250 % en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas también sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente.- Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el Impuesto de Sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del 0'50% durante los cinco primeros años y del 0'25% a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar.- Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la ENTIDAD a cargo del PRESTATARIO, al tipo del 5,000 %, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente.- Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización.- En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza.- Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada.- 6.2.- El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable.- SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.- La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes:- 1ºLa demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- 2ºEl impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- 3ºEl impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles.- 4ºEl arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente, en el arrendamiento de cualquier clase de finca, la percepción de rentas bajas o anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora.- 5º El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.- 6ºSi se decretaren embargos u otro tipo de trabas o afecciones por autoridades judiciales o administrativas a favor de terceros sobre bienes muebles o inmuebles de el/los deudor/es o fiadores por cuantía superior al importe que representen tres cuotas del préstamo, a menos que ofrezca a la Entidad garantía real sobre sus bienes u ofrezca nuevas garantías igualmente seguras por un valor igual o superior al importe del embargo y la Entidad acepte tales garantías.- 7ºSi se notifica a la Entidad la existencia de embargos u otro tipo de trabas o afecciones decretados por autoridades judiciales o administrativas a favor de terceros, por importe superior al importe que representen tres cuotas del préstamo, respecto de cualesquiera derechos de crédito cuya titularidad ostente el/los deudor/es o fiadores frente a la Entidad por razón de operaciones de activo o de pasivo y, en especial, en relación con cualesquiera saldos obrantes a disposición del/los acreditado/s en todo tipo de cuentas (cuentas corrientes, de ahorro, especiales, de crédito, de valores) y depósitos a plazo abiertos en la Entidad, a menos que ofrezca a la Entidad garantía real sobre sus bienes o derechos de crédito u ofrezca nuevas garantías igualmente seguras por un valor igual o superior al importe del embargo y la Entidad acepte tales garantías.- 8ºEl impago de otras operaciones distintas a la formalizada en esta escritura concertadas por la parte acreditada con la Entidad en los vencimientos convenidos en cada una de ellas, siempre que la demora en el pago persista durante un mínimo de tres meses.- 9ºSi por causa imputable a la acreditada y/o hipotecante, resultare denegada o suspendida la inscripción de la presente escritura por parte del Registrador de la Propiedad y

no fuere posible su subsanación dentro del término de tres meses a contar desde el día de la correspondiente calificación registral.- 10º. Destinar el crédito formalizado en esta escritura a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la presente escritura. 11º Por impago de los gastos de otorgamiento, inscripción y tributos que se deriven de esta escritura, y ello, aunque para asegurar su derecho se viera la Entidad obligada a suplirlos 12ºPor ocultación de datos o falsedad en las declaraciones de bienes o manifestaciones realizadas por el prestatario en las documentaciones aportadas para la formalización de este contrato o que se aporten con posterioridad al mismo.- 13ºSi en caso de fallecimiento de alguno de los fiadores, los herederos revocasen la fianza, a no ser que el prestatario ofreciere nuevos fiadores a satisfacción de la Entidad.- En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora.- De igual forma se procederá cuando el PRESTATARIO quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto.- OCTAVA.- SALDO RECLAMABLE.- Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la ENTIDAD en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato.- NOVENA.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA. En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Entidad podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria.- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en la legislación hipotecaria, a cuyo fin:- a) La parte deudora e hipotecante designan a la Entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario.- b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor de Subasta en el préstamo objeto de novación.- c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en la cláusula de la presente escritura.- Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes.- En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el CINCO por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva Sobre el carácter de vivienda habitual o no de la finca que se hipoteca, las partes se remiten a lo manifestado por el prestatario en los antecedentes de esta escritura.- UNDÉCIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.- Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente.- DÉCIMA TERCERA.- GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias autenticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del PRESTATARIO, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule.- Serán en cualquier caso a cargo del PRESTATARIO los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago.- En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la ENTIDAD para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la ENTIDAD, el/los titular/es acepta/n expresamente que la ENTIDAD pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los titular/es reintegrar a la ENTIDAD el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto el/los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la ENTIDAD a que pueda adeudar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta corriente vinculada a esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento del la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la operación, la ENTIDAD les justificará documentalmente el importe que por este concepto le/s repercuta.- Con independencia de lo anterior, en todo caso el/los titular/es deberán reintegrar a la ENTIDAD todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del/los deudor/es.- Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la Entidad durante toda la vigencia del préstamo.- La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo.- Los anteriores gastos repercutibles al PRESTATARIO están comprendidos entre las obligaciones a su cargo amparados por el afianzamiento prestado por los fiadores.- El PRESTATARIO autoriza a LA ENTIDAD desde este momento para que se carguen estos gastos e impuestos en sus cuentas de libre disposición o en la cuenta vinculada a este contrato.- DECIMO CUARTA.- PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN.- El PRESTATARIO podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la ENTIDAD, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, (28.004) Madrid.- Igualmente, el PRESTATARIO podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al Cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente, así como haber acreditado que han transcurridos dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que se haya resuelto, se haya denegado su admisión o se haya desestimado su petición.- DECIMO QUINTA.- INFORMACIÓN SOBRE BMN.- A efectos de lo dispuesto en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios y su normativa de desarrollo, se hace constar que la ENTIDAD, en su condición de entidad de crédito, se halla sometida a la supervisión del Banco de España.- Del mismo modo, se hace constar que la Entidad se ha adherido al Código de Buenas



C.S.V. : 230025127A305C92

Prácticas regulado por el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y, en particular, a las implicaciones que dicha sujeción pudiera tener en cuanto al procedimiento de ejecución hipotecaria, a las posibilidades de negociación de condiciones de tipo de interés y plazo y posibles acuerdos de quita y dación en pago previos a la ejecución.- La ENTIDAD tiene su domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, (28.004) Madrid, consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M- 511037, folio 1, tomo 28378, sección 8ª, inscripción 1ª, y en los Registros Administrativos de Bancos y Banqueros del Banco de España, con código 0487, y con CIF A86104189.- DECIMO SEXTA.- CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.- El impago a su vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo del PRESTATARIO y, en su caso, de sus FIADORES, tendrá las consecuencias previstas en este contrato y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes: - El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado, y siempre dentro de los máximos legalmente establecidos.- El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora.- La repercusión, en su caso, de los gastos de las gestiones de recobro extrajudicial efectuadas por terceros por encargo de la ENTIDAD.- El vencimiento anticipado de la operación.- La ejecución y realización de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la ENTIDAD.- El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, a menos que una norma de carácter imperativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora.- La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago frente a la ENTIDAD en virtud de lo previsto en este contrato.- El pago de las costas y gastos judiciales que por disposición legal o resolución de un Tribunal resulten a cargo de los deudores, dentro de los máximos, en su caso, legalmente establecidos. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos. DECIMO SEPTIMA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.- En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte PRESTATARIA, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España Murcia, Sangonera La Verde, Las Rejas, 68D, solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo. EN SU VIRTUD, PREVIA CONSTATACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN SUSPENSIVA, QUEDA MODIFICADA Y AMPLIADA LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN SEXTA en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Murcia, el dia treinta de mayo de dos mil trece, ante el Notario Inmaculada Concepción Lozano García,número 618/2013 de su protocolo, presentada telemáticamente a las doce horas veinticinco minutos del treinta de mayo de dos mil trece bajo el asiento 691 del diario 95. Aportada copia en soporte papel debidamente liquidada del impuesto correspondiente el día cuatro de julio de dos mil trece. Calificada desfavorablemente el dái 22 de agosto último y prorogada la vigencia de su asiento. Devuelta el día dieciocho del mes en curso en unión de escritura de SUBSANACIÓN autorizada en Murcia, el día tres de octubre de dos mil trece, ante Doña Inmaculada Lozano García, número 1103 de su protocolo, en la que se hace constar la comparecencia de Don Samuel García Rabadán, mayor de edad, con N.I.F:48493234B, apoderado de la entidad acreedora en virtud de escritura de poder otorgada a su favor el día veintiuno de junio de dos mil once, ante el Notario de Marid, Don Antonio Moreno Giles, protocolo 785, y además en representación de la parte hipotecante y deudora, en virtud de lo dispuesto en la cláusula duodécima del título que se inscribe, considerando el Notario autorizante, que dicho señor tiene facultades suficientes para otorgar la subsanación del documento que se inscribe, consistente en lo siguiente: "Las partes NO MODIFICAN y se reiteran en el último valor de tasación a efectos de subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la finca hipotecada y por razón del préstamo objeto de novación" y además se modifica la responsabilidad hipotecaria total después de las ampliaciones efectuadas para todos y cada uno de los conceptos. .Archivadas cartas de pago de la autoliquidación . Murcia a veintiuno de octubre de dos mil trece.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 11ª, a favor de **BANCO MARE NOSTRUM S.A** en los siguientes términos: principal de **doscientos cuarenta y cuatro mil seiscientos ocho euros con treinta y nueve céntimos,** intereses ordinarios, tipo inicial de cinco por ciento por un importe de doce mil doscientos treinta euros con cuarenta y dos céntimos, intereses de demora por un importe de cincuenta y seis mil cuatrocientos setenta y siete euros con cincuenta céntimos, cincuenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y ocho euros con cuarenta y cuatro céntimos para costas y gastos, once mil doscientos sesenta y un euros con ochenta y dos céntimos de prestaciones accesorias. El plazo de duración es de trescientos meses, a partir del uno de julio del año dos mil siete. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Inmaculada Concepcion Lozano Garcia de Murcia, el día veintinueve de diciembre del año dos mil catorce, número de protocolo 1869/2014. Inscripción 11ª de fecha treinta de junio del año dos mil quince al Tomo 3088, Libro 669, Folio 13. **QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y A CUYO MARGEN SE EXPIDE NOTA DE CERTIFICACIÓN DE DOMINO Y CARGAS Y QUE AC CONTINUACIÓN SE REPRODUCE:** La hipoteca objeto de la inscripción sexta que antecede, modificada y ampliada mediante las inscripciones octava, novena y décima, se MODIFICA Y AMPLÍA NUEVAMENTE de común acuerdo entre la parte prestataria, deudora e hipotecante, compuesta por los cónyuges en régimen de gananciales DON JOSE FRANCO BARAZAL Y DOÑA JUANA ALCARAZ ROMERO de edad, vecinos de Murcia, en Sangonera La Verde, con domicilio en Calle Las Rejas, 68D; con DNI-NIF, 29066954-Z y 34805361-J respectivamente, por un lado y por otro, y la entidad acreedora, "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", con NIF A-86104189, titular de la hipoteca objeto de la inscripción SEXTA, que se encuentra representada por DON SAMUEL GARCÍA RABADÁN con DNI 48.493.234-B, que se encuentra facultado en virtud de la escritura de poder otorgada el día 21 de junio de 2011, ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenéns Giles, número 785 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 42, sección 8ª, hoja M-511037, inscripción 18ª, copia autorizada de la misma ha tenido a la vista el fedatario de la presente, quien juzga suficientes sus facultades para él otorgamiento de la escritura que se inscribe, lo que llevan a cabo bajo lo siguiente:capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la ENTIDAD, es de DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS a día 01/12/2014. -III.- Que la PARTE PRESTATARIA declara que la finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo constituye o va constituir su vivienda habitual.- IV.- Que la parte prestataria se dirigió a la ENTIDAD, solicitando, en virtud de lo previsto en el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de Medidas Urgentes de Protección de Deudores Hipotecarios sin recursos, tras la modificación operada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social y la Ley 2/94 de 30 de marzo, la novación modificativa del préstamo citado modificando el periodo de carencia de amortización de capital e intereses y disponiendo anticipadamente de forma parcial del importe a disponer al finalizar el periodo de carencia anteriormente establecido, con ampliación del principal en las condiciones que se detallan en la escritura que se inscribe reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores, por lo que, previos los trámites pertinentes, las partes acordaron la novación modificativa del mismo en la forma y condiciones previstas en las referidas leyes. -ESTIPULACIONES PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACION. - El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende a DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS a día 01/12/2014, incluida la parte del capital disponible al finalizar el periodo de carencia correspondiente a la fecha citada y del que se dispone, de forma parcial, por tanto, anticipadamente.- El capital del que en lo sucesivo pueda disponer el prestatario así como la amortización del mismo, y la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizarán conforme a lo establecido en los párrafos y estipulaciones que siguen, no pudiendo, por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la escritura que se inscribe.-SEGUNDA.- NOVACION DEL PRÈSTAMO. -(I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria.- El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de 6.380,00 € (euros) (SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS), de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a el acto del

C.S.V. : 230025127A305C92

otorgamiento de la escritura que se inscribe era de 209.376,00 € (euros) (DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS), tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe será de 215.756,00 € (euros) (DOSCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS).- El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento.- El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente protocolo.- La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del 0,00 por ciento (por ciento), calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de 0,00 € (euros). Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha.- De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte Prestataria, constituida por los señores DON JOSE FRANCO BARAZAL Y DOÑA JUANA ALCARAZ ROMERO, conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la/s finca/s registral/es anteriormente descrita/s y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha/s registral/es no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá/n la/s misma/s, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes:-) Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera:- Respecto de las fincas descritas en el antecedente I de la escritura que se inscribe:- Finca 1: finca registral nº 27284 - SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS por principal.- - MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS Y CINCUENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante 'para costas y gastos').- - TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS para intereses ordinarios o remuneratorios.- - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y SIETE CENTIMOS DE EURO.- - DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula sexta que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo (en adelante 'para prestaciones accesorias').- Como consecuencia la finca QUEDA GRAVADA A RESPONDER LA DE ÉSTE NÚMERO DE: DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHO CON TREINTA Y NUEVE EUROS de principal; CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON CUARENTA Y CUATRO EUROS para costas y gastos. DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTA CON CUARENTA Y DOS EUROS para intereses ordinarios o remuneratorios; Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE CON CINCUENTA EUROS; ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO CON OCHENTA Y DOS EUROS para prestaciones accesorias. Valoración de las fincas.- Las partes No modifican y se reiteran en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y a los efectos oportunos, en el último Valor de Tasación a efectos de Subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la/s finca/s hipotecada/s y por razón del préstamo objeto de la presente novación. (II) Novación del plazo.- Las partes aquí comparecientes, la ENTIDAD y la parte PRESTATARIA, MODIFICAN parcialmente la escritura de préstamohipotecario, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día 01/07/2046 tendrá lugar el 01/07/2047.-(III) Período de carencia.- Asimismo las partes acuerdan incorporar un período de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día 01/12/2014 y finalizará el día 30/11/2019.- Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter mensual pero respetando como fecha de primera liquidación de intereses, así como las sucesivas que se practicarán de forma mensual el día de la liquidación que se practicaba de conformidad con la escritura de constitución de préstamo, de forma que la primera será el día 01 de Enero de 2.015.-El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte PRESTATARIA mediante escrito dirigido a la ENTIDAD. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados desde la última liquidación se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia.-(IV) Modificación del tipo de interés.- Las partes aquí comparecientes, la ENTIDAD y la parte PRESTATARIA, asimismo MODIFICAN el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo, el cual, desde el día 01/12/2014 y hasta la liquidación que se efectuará el mes de diciembre de 2015 será del 0,588 por ciento nominal anual.- Transcurrida esta fecha se iniciará una segunda fase de interés que comprende un plazo de 48 meses, la cual se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de 1 año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento del plazo de 4 años antes descrito. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los períodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISION DEL TIPO DE INTERES.- Transcurrida esta segunda fase se iniciará una tercera fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en períodos de interés fijo sucesivos de 1 año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los períodos de interés que comprenden la tercera fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISION DEL TIPO DE INTERES.- A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) es del 0,590 por ciento. Dicha T.A.E. inicial variará como consecuencia de las variaciones del tipo de interés.- Se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E., el tipo de interés pactado para el período inicial, así como el tipo de referencia que fuera de aplicación al tiempo del otorgamiento de la escritura que se inscribe, bajo el supuesto teórico que este permaneciera constante durante toda la vida de la operación. Asimismo se han incluido las comisiones y demás gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo recibido. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías.- La fórmula utilizada para obtener la citada equivalencia, es la que se recoge en el Anexo V, de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado del 29 de octubre de 2.011. (V) Revisión del Tipo de Interés.- Las partes comparecientes, la ENTIDAD y parte PRESTATARIA, acuerdan que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual a partir del día 01/12/2015 a cuyo fin las partes MODIFICAN el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERES de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente:- "REVISION DEL TIPO DE INTERES. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente:- Indice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.- Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar elíndice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con



C.S.V. : 230025127A305C92

carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades" (IRPH conjunto de entidades), definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. - En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. - Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión.- Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea elÍndice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de 0.25 puntos porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase antes descrita, mientras que para la tercera fase de intereses, el tipo aplicable será el que resulta de sumar al margen de 2,500 puntos porcentuales al tipo publicado. Si se tratara del I.R.P.H. el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de 0.25 puntos porcentuales durante la segunda fase antes descrita, mientras que para la tercera fase de intereses, el tipo aplicable será el que resulta de sumar al margen de 2,500 puntos porcentuales. - En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. - La ENTIDAD, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un período o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado.- Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado.- El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la ENTIDAD, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la ENTIDAD exigir la firma del duplicado.- Todo ello sin perjuicio de que la ENTIDAD remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio.- Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la ENTIDAD dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. -Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del 12 por ciento nominal anual. TERCERA.- AMORTIZACION DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.- Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario.- Durante el plazo de carencia de amortización de capital la parte prestataria solo deberá satisfacer intereses con periodicidad mensual siendo la fecha de próximo pago de intereses el día 01/01/2015 Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la ENTIDAD como a continuación se indica.- El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la ENTIDAD en 331 cuotas, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día 01/01/2020 y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día 01/07/2047 en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en la escritura que se inscribe.- Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria.- Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital.- Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital.- No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. CUARTA.- MODIFICACION DE COMISIONES Y COMPENSACIONES. - Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará la siguiente compensaciones a cargo del prestatario y en favor de la ENTIDAD: - - Compensación por desistimiento.- En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la ENTIDAD por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: - - durante los diez años siguientes a la fecha de la escritura que se inscribe, será del 0 por ciento, por amortización anticipada total y del 0por ciento, en el supuesto de amortización anticipada parcial. - - transcurrido dicho plazo será del 0.25 por ciento, por amortización anticipada total y del 0.25 por ciento, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente.- Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. QUINTA.- TIPO DE INTERES DE DEMORA. - En caso de que alguna de las cuotas de amortización parcial del capital del presente préstamo y/o del pago de sus intereses remuneratorios, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del impago devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la ENTIDAD al tipo resultante de añadir un diferencial de DOS (2) por cien al que se esté aplicando al préstamo en el momento del impago. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día.- El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del impago por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000.- Asimismo, en cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la misma forma y tipo que los intereses de demora. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la ENTIDAD conserva su derecho a percibir intereses de demora.- SEXTA.- SALDO RECLAMABLE.- Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la ENTIDAD en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el



número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato.- SEPTIMA.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.- La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes:- 1º La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses,solicitando expresamente las partes, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- 2º El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura que se inscribe, solicitando expresamente las partes, en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. - 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. - 4º El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente, en el arrendamiento de cualquier clase de finca, la percepción de rentas bajas o anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora.- 5º El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.- 6º Si se decretaren embargos u otro tipo de trabas o afecciones por autoridades judiciales o administrativas a favor de terceros sobre bienes muebles o inmuebles de el/los deudor/es o fiadores por cuantía superior al importe que representen tres cuotas del préstamo, a menos que ofrezca a la Entidad garantía real sobre sus bienes u ofrezca nuevas garantías igualmente seguras por un valor igual o superior al importe del embargo y la Entidad acepte tales garantías. - 7º Si se notifica a la Entidad la existencia de embargos u otro tipo de trabas o afecciones decretados por autoridades judiciales o administrativas a favor de terceros, por importe superior al importe que representen tres cuotas del préstamo, respecto de cualesquiera derechos de crédito cuya titularidad ostente el/los deudor/es o fiadores frente a la Entidad por razón de operaciones de activo o de pasivo y, en especial, en relación con cualesquiera saldos obrantes a disposición del/los acreditado/s en todo tipo de cuentas (cuentas corrientes, de ahorro, especiales, de crédito, de valores) y depósitos a plazo abiertos en la Entidad, a menos que ofrezca a la Entidad garantía real sobre sus bienes o derechos de crédito u ofrezca nuevas garantías igualmente seguras por un valor igual o superior al importe del embargo y la Entidad acepte tales garantías. - 8º El impago de otras operaciones distintas a la formalizada en la escritura que se inscribe concertadas por la parte acreditada con la Entidad en los vencimientos convenidos en cada una de ellas, siempre que la demora en el pago persista durante un mínimo de tres meses. - 9º Si por causa imputable a la acreditada y/o hipotecante, resultare denegada o suspendida la inscripción de la escritura que se inscribepor parte del Registrador de la Propiedad y no fuere posible su subsanación dentro del término de tres meses a contar desde el día de la correspondiente calificación registral.- 10º Destinar el crédito formalizado en la escritura que se inscribe a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la presente escritura. 11º Por impago de los gastos de otorgamiento, inscripción y tributos que se deriven de la escritura que se inscribe, y ello, aunque para asegurar su derecho se viera la Entidad obligada a suplirlos 12º Por ocultación de datos o falsedad en las declaraciones de bienes o manifestaciones realizadas por el prestatario en las documentaciones aportadas para la formalización del contrato o que se aporten con posterioridad al mismo. - NOVENA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.- Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. -UNDECIMA .- PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACION.-El PRESTATARIO podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la ENTIDAD, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, (28.004) Madrid.- Igualmente, el PRESTATARIO podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al Cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente, así como haber acreditado que han transcurridos dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que se haya resuelto, se haya denegado su admisión o se haya desestimado su petición.- DECIMO CUARTA.- CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.- El impago a su vencimiento de las obligaciones de pago a cargo del PRESTATARIO y, en su caso, de sus fiadores, tendrá las consecuencias previstas en este contrato y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes:-• El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado.-• El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora.-• La repercusión, en su caso, de los gastos de las gestiones de recobro extrajudicial efectuadas por terceros por encargo de la ENTIDAD.-• El vencimiento anticipado de la operación.-• La ejecución de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la ENTIDAD.-• El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial del contrato, a menos que una norma de carácter imperativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora.- • La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago frente a la ENTIDAD en virtud de lo previsto en este contrato. -• El pago de las costas y gastos judiciales que por disposición legal o resolución de un Tribunal resulten a cargo de los deudores. -• El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos. DECIMO QUINTA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS. - En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte PRESTATARIA, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España España Murcia, Sangonera La Verde, Las Rejas, 68D, solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo.-su virtud, INSCRIBO la MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN de la HIPOTECA objeto de la inscripción SEXTA -modificada y ampliada por las inscripciones octava, novena y décima- a favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A., en los términos relacionados. Resulta del Registro y de copia de la escritura otorgada en Murcia, el día veintinueve de diciembre de dos mil catorce, ante la Notario doña Inmaculada C. Lozano García, número 1.869 de su protocolo, que ha sido presentada telemáticamente a las 14:16 horas del mismo día de su otorgamiento, bajo el asiento 345 del Diario 99. Aportada copia en soporte papel el día tres de febrero último, con la acreditación de la liquidación del impuesto, cuya carta de pago archivo. Calificada negativamente el día 25 de marzo de 2015. Retirada y devuelta para su despacho el día de hoy, en unión de la escritura de subsanación, otorgada en Murcia, el día diecinueve de junio de dos mil quince, ante la Notario doña Inmaculada C. Lozano García, número 1.111 de su protocolo, en la que comparecen los mismos señores que la escritura que complementa, es decir, por parte de la entidad acreedora Banco Mare Nostrum, S.A., don Samuel Rabadan García, estando facultado por los mismos poderes que han quedado reseñados en este asiento, y por la parte prestaria e hipotecante, los titulares de esta finca, los cónyuges en régimen de gananciales don Jose Franco Barazal y doña Juana Alcazar Romero, para subsanar el error padecido en las cantidades por las que se amplia la hipoteca y por consiguiente en las cantidades de las que queda gravada esta finca. Murcia a treinta de junio de dos mil quince.

CEDIDA LA HIPOTECA de la inscripción 6ª, por la inscripción 12ª a BANKIA S.A, mediante instancai de fecha cuatro de marzo de dos mil veintiuno. Inscrita el veintinueve de abril del año dos mil veintiuno, al Tomo 3118, Libro 686, Folio 28. **QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y**

C.S.V. : 230025127A305C92

SIN CANCELAR Y A CUYO MARGEN SE EXPIDE NOTA DE CERTIFICACIÓN DE DOMINO Y CARGAS Y QUE A CONTINUACIÓN SE REPRODUCE: La hipoteca objeto de la inscripción SEXTA de esta finca, modificada y ampliada por las inscripciones OCTAVA, NOVENA, DÉCIMA y UNDÉCIMA, queda inscrita a favor de BANKIA S.A, antes BANCO MARE NOSTRUM, S.A., y antes Caja de Ahorros de Murcia, por solicitarlo así en la instancia que se dirá, Doña RAQUEL MUÑOZ PUERTO, mayor de edad, con D.N.I. 80.154.230-N, quien actúa en su condición de apoderada de la sociedad GESTORÍA QIPERT UGH GLOBAL S.L, en virtud del poder autorizado ante el Notario de Madrid Don ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIERT el día 25 de Abril de 2019, con el número 2.399 de su protocolo; y, a su vez, la sociedad GESTORÍA QIPERT UGH GLOBAL S.L, con C.I.F. B-50919604, actúa en nombre y representación como apoderada de la entidad BANKIA, S.A. mediante escrituras de poder otorgadas el día 19 de Diciembre de 2018 ante el Notario de Madrid Don Enrique Javier De Bernardo Martínez-Piñeiro, con número de protocolo 2.713 y el día 29 de Junio de 2020 ante el Notario de Madrid Don ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO con número de protocolo 2.276, inscritas en el registro Mercantil de Valencia ei 6 de Julio de 2020 en el tomo 10602, folio 182, inscripción 869 con hoja V-17274, hacen uso de forma solidaria de las facultades que afirman vigentes, -y habiendo sido comprabados dichos poderes mediante consulta telemática efectuada al Registro Mercantil-.- Mediante escritura autorizada en Madrid, el día 22 de diciembre de 2.010, ante el Notario Don Andonio Morenés Giles, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, sección 8ª, folio 1, Hoja M-511037 y en el Registro administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487, se creó Banco Mare Nostrum, S.A., siendo dicho Banco la Sociedad Central de un Sistema Institucional de Protección constituido al amparo de la letra d) del número 3 del artículo 8 de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, según la redaccion dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por el citado banco y por la Caja de Ahorros de Murcia, la Caixa D'Estalvis del Penedés, la Caja General de Ahorros de Granda y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares; posteriormente, y mediante escritura otorgada en Madrid, el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.371, sección 8ª, folio 60, Hoja M-511037, inscripción 22ª, las cajas citadas segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio finaniciero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad Banco Mare Nostrum, S.A., quien como consecuencia ha sucedido y se ha subrogado, con carácter universal, en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las Cajas frente a terceros; y por último, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, el día veintinueve de diciembre del año dos mil diecisiete, número 5634 de protocolo, se han fusionado las entidades Banco Mare Nostrum, SA (sociedad absorbida) y Bankia, SA (sociedad absorbente), figurando dicha escritura debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, el día 8 de enero del año 2.018, en el tomo 9.834, folio 175, hoja número V-17.274, inscripción 698ª.- Por todo ello, BANKIA, S.A., como se ha dicho, es sucesora de BANCO MARE NOSTRUM S.A y, con base en lo anterior, el representante de la entidad acreedora declara que se han realizado las verificaciones correspondientes y que la hipoteca a que se refiere la presente instancia ha quedado traspasada a Bankia, S.A. sucesora de la Caja a cuyo favor se constituyó inicialmente dicho derecho real de hipoteca. Por tanto, hechas las manifestaciones que constan en el mismo y, en su virtud, solicitan proceda a hacer constar en los libros del Registro de la Propiedad a su cargo, la transmisión de la hipoteca de Caja de Ahorros de Murcia a BANKIA, S.A., por sucesión universal del proceso.- En su virtud, como consecuencia de la citada fusión por absorción, queda inscrita a favor de BANKIA, S.A., la hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca en los términos expresados.- Resulta del Registro y de instancia suscrita en Madrid, el día cuatro de marzo de dos mil veintiuno, por Doña Raquel Muñoz Puerto, cuya firma ha sido legitimada por el Notario de Madrid, Don Luis A Garay Cuadros el día ocho de marzo de dos mil veintiuno, Libro indicador número 2, Sección 2ª, asiento 75.389 y en la que ha manifestado el juicio de suficiencia para la representación alegada.- Los citados documentos han sido presentados a las 11 y 48 horas del día 15 de marzo último, bajo el asiento 1703 del Diario 113.- Murcia, a veintinueve de abril de dos mil veintiuno.-

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 14ª, a favor de **AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 4022/2024. Inscripción 14ª de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veinticuatro. **QUE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y A CUYO MARGEN SE EXPIDE NOTA DE CERTIFICACIÓN DE DOMINO Y CARGAS Y QUE A CONTINUACIÓN SE REPRODUCE:** Registro de la Propiedad de Murcia Número Seis. Ayuntamiento de Murcia. Nº Finca: 27.284.- Sección: 11ª.- Código Registral Único: 30025000603984.- Inscripción: 14ª.- URBANA.- Vivienda descrita en la precedente inscripción 13ª.- CARGAS: la hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca, modificada y ampliada por las inscripciones 8ª, 9ª, 10ª y 11ª, y cedida a Bankia por la 12ª, que va a ser objeto de cesión por medio de la presente.- Es objeto de este asiento el préstamo garantizado con hipoteca relacionado constituído por la inscripción 6ª de esta finca, modificada y ampliada por las inscripciones 8ª, 9ª, 10ª y 11ª, y cedida a Bankia por la 12ª.- BANKIA, SA.A actualmente "CAIXABANK, S.A.," domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 2. C.I.F. número A08663619, la cual mediante escritura de Fusi? por Absorción de fecha 25 de marzo de 2021, autorizada por el Notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, número 2929 de protocolo, la entidad ?AIXABANK, S.A. absorbió a la entidad ?ANKIA, S.A.?habiendo quedado transmitido en bloque a título universal todos los elementos patrimoniales integrantes del activo y pasivo; como consecuencia de la fusión por absorción, la entidad ?AIXABANK, S.A.?ha quedado subrogada en todos los derechos y obligaciones de dicha sociedad absorbida, sin reserva, limitación ni excepción alguna; dicha escritura de Fusi? por Absorci? ha sido inscrita en cuanto a ?AIXABANK, S.A. en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, folio 121, hoja V178351, inscripción 504ª y en cuanto a ?ANKIA, S.A.? en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10602, folio 219, inscripción cierre con hoja V-17274,es titular del citado préstamo, según la inscripción 6ª de esta finca, modificada y ampliada por las inscripciones 8ª, 9ª, 10ª y 11ª.- Y ahora, dicha entidad, representada por DON JORGE FERNÁNDEZ DE CUEVAS ANTÚNEZ, con D.N.I. 46137895-X, el cual comparece como apoderado solidario especial, facultado en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, el día 10 de junio de 2024, con el número 6.603 de orden de su protocolo, no siendo necesaria su inscripción, habiendo sido dicho poder fue conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaeche, Consejero Delegado de CaixaBank, el cual fue nombrado consejero por acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de dicha entidad de fecha 31 de marzo de 2023, elevado a público mediante escritura otorgada el día 12 de mayo de 2023, ante la Notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona, con el número 934 de su protocolo, habiendo sido el Sr. Gortázar asimismo designado consejero delegado de la sociedad, con todas las facultades legal y estatutariamente delegables, por acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad celebrado en sesión celebrada el mismo 31 de marzo de 2023 al finalizar la citada Junta General de Accionistas, elevado a público en escritura autorizada ante la referida Notario de Barcelona, Dña. María Dolores Giménez Arbona el 12 de mayo de 2023, bajo el número 935 de su protocolo y debidamente inscrita en la hora del Registro Mercantil de Valencia a nombre de la sociedad, hoja V178351, tomo 11.348, folio 31, inscripción 888ª -y habiendo tenido a la vista el Notario autorizante del documento que motiva la presente copia autorizada de la citada escritura de poder, otorgada ante el Notario de Barcelona Don Salvador Farrés Ripoll, el día 10 de junio de 2024, y dando juicio de suficiencia de sus facultades, por una parte; y por otra parte, como cesionario, la entidad AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L. (anteriormente denominada CLERIUS XIX, S.À.R.L.), sociedad debidamente constituida y existente de acuerdo con las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 7 Rue de la Chapelle, 1325 Luxembourg, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B267016, con N.I.F. N0305803I, que comparece representada por DON ANTONIO GÓMEZ-TEMBLEQUE ROMILLO, con D.N.I. 51086394-J, como apoderado solidario especial, facultado en virtud de de poder especial conferido a su favor por D. Matthias Prochaska, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con pasaporte de su nacionalidad número C2W43LV9W, en vigor, como Administrador de la Sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Edouard Delosch, el día 11 de septiembre de 2024, redactado a doble columna en español e inglés, debidamente legalizado el día 17 de septiembre de 2024 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V 20240916545430, haciendo constar el Notario autorizante, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario: Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes de Luxemburgo; Que el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente. Que dicho

Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento; y dando el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, en virtud de todo ello, juicio de suficienca para otorgar la presente escritura de cesión de créditos con garantía hipotecaria. Figura en el documento que se inscribe, en relación con los créditos objeto de transmisión, que el Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. con NIF número B66082629, domiciliada en Avda. De Burgos 12, Madrid, en virtud de un contrato de prestación de servicios para la gestión de una parte de los Créditos adquiridos en el día del otorgamiento por el Cesionario, como receptor de los servicios, y la sociedad Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L., como prestadora de los servicios. En particular: 1. La sociedad „Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L., sociedad unipersonal", inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la Hoja M663089 Tomo 37153, Folio 143, será la encargada de llevar a cabo, directa o indirectamente a través de la subcontratación de terceros, las gestiones que, al amparo de los Créditos con Garantía Hipotecaria adquiridos por el Cesionario en virtud de la presente Escritura, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Cesionario. 2. A los efectos de la Ley 2/2009, se ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que ha tenido a la vista el Notario autorizante: Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición –Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, con número 1002/2021 de la sección 2ª, en virtud de la Resolución emitida en fecha 26 de julio de 2021 por la Subdirección General de Coordinación, Calidad y Cooperación en consumo. Póliza de Responsabilidad Profesional número BASWZ168572309807A, suscrita con Lloyd's Insurance Company, S.A.; y además, el Cesionario manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de Créditos no es la concesión de financiación, sino que, tratándose de Créditos impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su „recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española.- Exponen ambas partes, en el documento que motiva la presente, entre otros extremos, lo siguiente: I. Que, con fecha 13 de junio de 2024, CaixaBank, como vendedor, y Oxygen BidCo, como comprador, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizado en lengua inglesa, y denominado „AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" (en adelante, el „Contrato de Compraventa Original"), que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario autorizante del documento que se inscribe, en unidad de acto junto con la presente Escritura y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de CaixaBank a Oxygen BidCo de determinados derechos de crédito titularidad de CaixaBank derivados de contratos de préstamos o crédito, todos ellos ya vencidos, con y sin garantía hipotecaria, frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales indicadas más adelante, así como préstamos y créditos sin garantía real (unsecured) (en adelante, los „Créditos"), así como todos los derechos y privilegios accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Asimismo, las Partes han acordado llevar a cabo en el día de hoy la transmisión y cesión de los Créditos, quedando fijada la Fecha de Efectividad („Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original) para la cesión de dichos Créditos en el día de hoy. II. Que, en fecha del otorgamiento, CaixaBank y Oxygen BidCo, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada „ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS" (el „Addendum" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el „Contrato de Compraventa"). Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. IV. Que, entre los Créditos cedidos al Cesionario en virtud del Contrato de Compraventa se incluyen, entre otros, en el Anexo 1 de la escritura, el que se ha hecho constar al principio de este asiento, , así como las garantías reales o personales asociadas a los Créditos con Garantía Hipotecaria. Las Partes expresamente manifiestan que (i) el Cedente no asume ninguna responsabilidad ni responderá frente al Cesionario ni frente a ningún tercero por errores, inexactitudes o imprecisiones en la referida descripción de los Créditos con Garantía Hipotecaria, ni por el contenido o información que se desprenda de las notas simples informativas que más abajo se señalan, salvo por lo previsto en el Contrato de Compraventa, quedando, por tanto, la responsabilidad de CaixaBank íntegra y exclusivamente limitada a lo previsto en el Contrato de Compraventa; y (ii) la descripción identificativa de los Créditos con Garantía Hipotecaria que ha realizado el Notario, así como las notas simples informativas que más abajo se señalan se facilitan a efectos meramente informativos quedando, por tanto, la responsabilidad de CaixaBank íntegra y exclusivamente limitada a lo previsto en el Contrato de Compraventa. Y esto expuesto, otorgan el documento que motiva la presente, con arreglo a las ESTIPULACIONES: PRIMERA. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. CaixaBank cede y transmite al Cesionario, que acepta y adquiere, los Créditos con Garantía Hipotecaria, junto con las hipotecas y todas sus demás garantías, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. SEGUNDA. PRECIO TOTAL. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, tal y como se identifican en el Anexo 1, objeto de esta escritura asciende a DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL VEINTISIETE EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS. A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida en el Expositivo I de esta Escritura del que forman parte los Créditos con Garantía Hipotecaria, una vez ajustado conforme a las Cláusulas 3.4.1 y 3.4.2 del Contrato de Compraventa, es DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos (incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria) y que la presente transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo, el Cesionario ha determinado las asignaciones individuales („Individual Allocation", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa) de los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como Anexo 4 a la presente escritura, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario y el pago de impuestos, y del cual resulta para la finca de este número la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS.- TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. CaixaBank recibe en el acto del otorgamiento un importe de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL VEINTISIETE EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS en relación con los Créditos objeto de esta Escritura (el „Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria"). El Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria se abona por el Cesionario mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo número LU76 0615 4069 82600 EUR abierta a nombre del Cesionario en Société Générale, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN ES19 2100 8740 5902 0022 0849, titularidad de CaixaBank. Las Partes me entregan para su protocolización copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario, que se inserta como Anexo 5. A efectos aclaratorios, las Partes dejan constancia que dicha orden de transferencia comprende adicionalmente otros importes relativos al Precio abonados por el Cesionario a favor de Caixabank conforme a lo previsto en el Contrato de Compraventa. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria.- CUARTA. En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la presente Escritura, manifiestan: (i) que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la presente fecha; (ii) que la fecha de la presente escritura se corresponderá con la Fecha de Efectividad („Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa) prevista en el Contrato de Compraventa; (iii) haber cumplido en la Fecha de Efectividad („Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa) con las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa;. QUINTA. SUBROGACIÓN REAL Y PROCESAL. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al Cedente en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria,

así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Cedente, mediante sucesión procesal. DÉCIMA. CONTRATO DE COMPRAVENTA. Los términos y condiciones de dicho contrato no se incluyen en la presente escritura dado que no producen efectos in rem frente a terceros distintos de las Partes que intervienen en esta escritura. El negocio jurídico contenido en la presente escritura, por tanto, es un negocio completo y autónomo a efectos de su calificación registral, con su correspondiente consentimiento, objeto y causa, no se reproduce en la presente Escritura el contenido del Contrato de Compraventa por no contener ni constitución ni modificación de derecho real alguno.- En su virtud, y previa constatación de la fusión citada, INSCRIBO el préstamo garantizado con hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca, modificado y ampliado por las inscripciones 8ª, 9ª, 10ª y 11ª, a favor de AP OXYGEN BIDCO S.A.R.L., por título de cesión.- Así resulta del Registro y de copia de la escritura otorgada en MADRID el veintisiete de Septiembre de dos mil veinticuatro, ante el Notario Don Manuel Richi Alberti, protocolo 4022/2024, presentada telemáticamente a las nueve horas cincuenta y nueve minutos del día nueve de Octubre de dos mil veinticuatro, asiento 2570 del Diario 2024, a cuyo margen consta lo relativo a las otras fincas que comprende.- Autoliquidado del Impuesto y archivada carta de pago.- Murcia, a
veintiuno de noviembre de dos mil veinticuatroFirmado digitalmente por EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 6 . (2300259953F1F9DBDD9848699E1C81AF4B9FC299)

AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 14ª de esta finca, de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veinticuatro

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación que firmo en Murcia antes de la apertura del Diario.-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA N° 6 a día veintiocho de octubre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 230025127A305C92

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. : 230025127A305C92