ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 5 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441-968229100 Fax: 968879577
CIUDAD DE LA JUSTICIA, AVDA. DE LA JUSTICIA S/N, FASE II, 1ª PLANTA C.P 30011, MURCIA
Teléfono: 968277441-968229100, **Fax:** 968879577
Correo electrónico:

Equipo/usuario: I02
Modelo: H302B0

N.I.G.: 30030 42 1 2022 0006221
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000117 /2022
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK SA
Procurador/a Sr/a. MANUEL SEVILLA FLORES
Abogado/a Sr/a. LUIS FERRER VICENT
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. ALBERTO MATEO LUIS, VANESA CAPARROS LLANES
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA DEL MAR GONZALEZ ROMERO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 5 DE MURCIA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. 6 DE MURCIA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 6
Presentado 21 de Junio de 2022 a las 13:46 HORAS
ASIENTO 1887 DIARIO 117 - Certificación judicial
Nº ENTRADA 2022/ 5.058
MANUEL SEVILLA FLORES (TELEMÁTICA)
21 de Junio de 2022
- Protocolo/Exp.
Caducidad: 15/09/2022

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000117 /2022, a instancia de D./Dña. CAIXABANK SA, contra ALBERTO MATEO LUIS, con D.N.I. número 34.810.686-W Y VANESA CAPARRÓS LLANES, con D.N.I. número 48.491.535-Z, en reclamación de **140.280,54 euros** en concepto de principal, más **42.084,16 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial

Firmado por: MARIA DEL MAR GONZALEZ ROMERO
21/06/2022 08:20
Minerva

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:YRo2-hi2J-Yr4Y-wnri-E Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Certificación en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº 6 de Murcia, Sección 9ª, al Tomo: 2.500, Libro: 236, Folio 171, Finca 17.147. Conforme a la Inscripción 4ª, modificada posteriormente por las Inscripciones 7ª y 8ª, en ejecución de escritura de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 24 de noviembre de 2005, otorgada en Murcia, bajo el número 2.679 del Protocolo del Notario D. Gerardo Torrecilla Casitas, modificada posteriormente la escritura en fecha 28 de enero de 2014 ante el Notario JOSE MIGUEL ORENES BARQUERO, con número de protocolo 182 y escritura de 27 de abril de 2016 con número de protocolo 765.

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

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Dado en MURCIA a veinte de junio de dos mil veintidós .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

DOÑA JUANA MARÍA NIETO-FERNÁNDEZ PACHECO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NÚMERO SEIS

CERTIFICO: Que, visto lo que se interesa en el precedente mandamiento, expedido el día veinte de junio de dos mil veintidós por la Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Cinco de Murcia doña María del Mar González Romero, procedimiento de ejecución hipotecaria 117/2022 y presentado el día veintiuno de junio de dos mil veintidós, bajo el asiento 1887 del Diario 117, siendo la parte ejecutante Caixabank S.A. y la ejecutada Don Alberto Mateo Luis, D.N.I. 34.810-686-W y Doña Vanesa Caparrós Llanes, D.N.I. 48.491.535-Z, he consultado en lo procedente los Libros del Archivo de este Registro, de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca a que dicho mandamiento se refiere, con el código registral único 30025000592158 que constituye la finca número FINCA Nº: 17147, de la sección 9ª, de este Ayuntamiento, aparece descrita con el siguiente tenor literal: URBANA: ENTIDAD NUMERO CATORCE. Una vivienda duplex, señalada con el numero catorce, compuesta de planta sótano, destinada a garaje y trastero, y plantas baja y primera, conjuntamente destinadas a vivienda, y toda comunicadas entre si por escalera interior. Es la cuarta, contando de izquierda a derecha, mirando desde la calle Severo Ochoa o Sur. La planta sótano, tiene una superficie total construida, con inclusión de elementos comunes, de ochenta y dos metros y veintiún decímetros cuadrados, de los cuales, veintinueve metros y diez decímetros cuadrados corresponden a superficie privativa cerrada y treinta metros y quince decímetros cuadrados a superficie privativa abierta. Las plantas baja y primera, tienen una superficie total construida de ciento veintitrés metros y treinta y tres decímetros cuadrados, y útil de ciento un metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Le corresponden, como espacio privativo, dos patios, uno delantero, con una superficie de once metros y noventa y dos decímetros cuadrados, y otro trasero, con una superficie de diecisiete metros y setenta y siete decímetros cuadrados. Linda, al Norte, con patio de la entidad numero dos, al Sur, con calle Severo Ochoa, al Este, con la entidad numero quince, y al Oeste, con la entidad número trece. CUOTA GENERAL. CUATRO ENTEROS Y CUATROCIENTAS OCHENTA Y CUATRO MILESIMAS POR Ciento. CUOTA SÓTANO. CUATRO ENTEROS Y QUINIENTAS SETENTA MILÉSIMAS POR CIENTO. FORMA PARTE DEL CONJUNTO DE EDIFICACIÓN DENOMINADO RESIDENCIAL LAS MORERAS SITO EN TÉRMINO DE MURCIA, PARTIDO DE LA ALBERCA.

SEGUNDO: Que dicha finca aparece inscrita a nombre de:

Don ALBERTO MATEO LUIS, N.I.F.: 34810686W, un 50% de pleno dominio con carácter privativo Formalizado por título de compraventa otorgado en Murcia, el día veintinueve de noviembre de dos mil uno, ante el Notario Don Emilio Sánchez-Carpintero Abad, que motivó la inscripción 2ª, obrante al Folio 171 del Libro 236 de la Sección 9ª de este Ayuntamiento, **última vigente de dominio**.-

Doña VANESA CAPARROS LLANES, N.I.F.: 48491535Z, un 50% de pleno dominio con carácter privativo Formalizado por título de compraventa otorgado en Murcia, el día veintinueve de noviembre de dos mil uno, ante el Notario Don Emilio Sánchez-Carpintero Abad, que motivó la inscripción 2ª, obrante al Folio 171 del Libro 236 de la Sección 9ª de este Ayuntamiento, **última vigente de dominio**.-

TERCERO: Que dicha finca aparece gravada con las siguientes **CARGAS:**

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA para responder de: **CIENTO SESENTA Y TRES MIL EUROS** para la devolución del préstamo. Para costas y gastos: **CUARENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS.** Para intereses ordinarios: **CINCO MIL SETECIENTOS CINCO EUROS.** Para intereses moratorios: **TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS**. Para prestaciones accesorias: **OCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS. Valor a efectos de SUBASTA: DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS.-** Constituida mediante Escritura Pública de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil cinco otorgada en Murcia ante su Notario Gerardo Torrecilla Casitas que motivó la inscripción 4ª de fecha uno de febrero de dos mil seis. **LA HIPOTECA SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y A SU MARGEN SE EXTIENDE EL DÍA DE LA FECHA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS. El texto literal de dicha inscripción es el siguiente:URBANA**.- Vivienda dúplex descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** la hipoteca de la inscripción 3ª, a favor de Banco Bilbao Vicacya Argentaria, S.A., y las afecciones que indican las notas puestas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- Don Alberto Mateo Luis y Doña Vanesa Caparrós Llanes, mayores de edad, casados en gananciales, D.N.I.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MURCIA - SEIS -

34.810.686-W y 48.491.535-Z, respectivamente, son dueños de esta finca, por mitades indivisas, por título de compra en estado de solteros, según la precedente inscripción 2ª.- Y ahora, dichos señores, como **PRESTATARIOS E HIPOTECANTES,** por un lado; 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 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 TRES MIL EUROS, formalizándose con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA:** El importe total del préstamo, que asciende a la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL EUROS,** se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva éste asiento, por la parte prestataria mediante abono en una cuenta especial contable.- **SEGUNDA.- EL PLAZO DE DURACION** del préstamo será de **30 años**contados, como fecha de cómputo, a partir del dia uno de Diciembre de dos mil cinco. El préstamo se satisfará a la Caja en trescientas sesenta cuotas constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad mensual, de **SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**euros cada una, siendo la fecha del primer pago, el día uno de enero de dos mil seis.- **TERCERA.-** La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso del que se halle pendiente de devolución, se practicará con periocidad mensual y será satisfecho por periodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el día uno de Enero de dos mil seis. 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 el día uno de Diciembre de dos mil sies, **el tipo de interés remuneratorio será el 3,500 por ciento anual.** 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 0,90 PUNTOS,**al tipo o indice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como indice de referencia principal el indice EURIBOR, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del nuevo tipo de interés. El indice **EURIBOR** lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiendose 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, con un importe mínimo de quinientos setenta euros con noventa y seis céntimos, 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 quinientos setenta con noventa y seis 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 total y una comisión de un entero por ciento, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. 3.- Comisión de cero coma cuatrocientas cincuenta por ciento, con un importe de ciento cincuenta euros con veinticinco céntimos, 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 de interés nominal más SEIS PUNTOS**. 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 se establece por la parte hipotecante, especial garantia hipotecaria por importe total de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO 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 TRES MIL EUROS.** Para costas y gastos: **CUARENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS.** Para intereses ordinarios: **CINCO MIL SETECIENTOS CINCO EUROS.** Para intereses moratorios: **TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS**. Para prestaciones accesorias: **OCHO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS. 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 el de**la propia finca hipotecada.** Las partes TASAN esta finca fijando como precio de **SUBASTA** el de **DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS.- 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 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 días desde el requerimiento de pago, o cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el duedor, 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 los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes, y después su propio crédito.- 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 veinticuatro de noviembre de dos mil cinco, ante el Notario Don GERARDO TORRECILLA CASITAS, bajo el número 2679/2005 de su protocolo, presentada a las trece horas veinte minutosdel día veinticinco de noviembre de dos mil cinco, bajo el asiento 1366 del Diario61. Archivada carta de pago de la autoliquidación.-Murcia a uno de febrero de dos mil seis.-

HIPOTECA a favor de CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO para responder de VEINTICUATRO MIL CIEN EUROS de principal, Intereses ordinarios de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS, Intereses de demora de SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS, CUATRO MIL NOVENTA Y SIETE EUROS para costas y gastos; **Valor a efectos de SUBASTA: DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS.-** Constituida mediante Escritura Pública de fecha once de marzo de dos mil nueve otorgada en Murcia ante su Notario Doña Maria Dolores Heredia Canovas que motivó la inscripción 6ª de fecha veintiocho de abril de dos mil nueve. **Expedida el día 17 de octubre de 2011 Certificación de Dominio y Cargas a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria que bajo el número 1528/2011 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Murcia.**

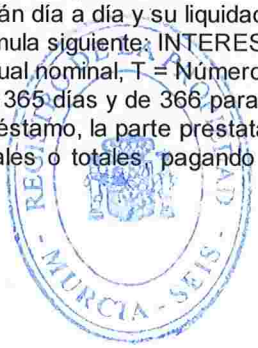
MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 4ª por la inscripción 7ª de fecha seis de marzo de dos mil catorce. **LA HIPOTECA SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y A SU MARGEN SE EXTIENDE EL DÍA DE LA FECHA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS. El texto literal de dicha inscripción es el siguiente:**Vivienda terminada descrita en la inscripción 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: **2709801XH6021S0015XZ**.- **CARGAS**: La hipoteca objeto de la inscripción 4ª, a favor de Caja de Ahorros de Murcia, que será objeto de modificación por la presente; y la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, a favor de Cajamar, Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, a cuyo margen figura nota de expedición de certificación. La inscripción de crédito hipotecario 4ª, que antecede, se **MODIFICA** por haberlo sido el título que la motivó, de común acuerdo entre la parte deudora e hipotecante, los cónyuges **DON ALBERTO MATEO LUIS y DOÑA VANESA CAPARRÓS LLANES**, casados bajo el régimen económico-matrimonial legal supletorio de la sociedad de gananciales de Derecho Civil ComúnEspañol, mayores de edad, vecinos de Murcia, con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 34.810.686-W y 48.491.535-Z, respectivamente; y la entidad acreedora, "Caja de Ahorros de Murcia", hoy **Banco Mare Nostrum, S.A.**, con C.I.F. A-86104189, constituida por tiempo indefinido en 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, 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 financiero 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 por razón del negocio financiero, entre ellos el crédito hipotecario objeto de la precedente inscripción 3ª. En la referida escritura de Segregación además se asumieron por 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 **BANCO MARE NOSTRUM S.A.,** en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos. Dicha entidad prestamista se encuentra representada Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **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 enero de dos mil catorce, asciende a **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS.**- **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 aconstituir su **vivienda habitual**. **IV.-** Que la parte prestataria se dirigió a la Entidad solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, novación modificativa del préstamo citado en las condiciones que se detallan en esta escritura que se inscribe, reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores.- Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes, - **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 enero de dos mil catorce, asciende a **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS**.- **SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO - (I) Periodo de carencia-** Se incorpora un periodo de carencia en el pago del capital de **veinticuatro (24)** meses, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses, con periodicidad mensual, **comenzando dicho periodo el uno de enero de dos mil catorce y finalizando el día treinta y uno de diciembre de dos mil quince**, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre uno de febrero de dos mil catorce la primera y el uno de enero de dos mil dieciséis la última.- 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 y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia.- Una vez transcurrido dicho periodo, comenzará el periodo de amortización del capital conforme se indica en los párrafos que siguen.- **(II) 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 21 intereses, se satisfará a la Entidad en **doscientos treinta y nueve (239)** cuotas constantes de capital e intereses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del **próximo pago el día uno de febrero de dos mil dieciséis y la del último vencimiento el día uno de diciembre de dos mil treinta y cinco.-** 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.- **(III) Modificación del tipo de interés -** Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el periodo de carencia citado al capital prestado pendiente de devolver, el cual, **desde el día uno de enero de dos mil catorce y hasta su finalización, que corresponde con el día treinta y uno de diciembre de dos mil quince,** comprendiendo las cuotas entre el uno de febrero de dos mil catorce la primera y el uno de enero de dos mil dieciséisla última, será del **DOS COMA CINCUENTA** 22 **POR CIENTO (2,50%)**.- 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MURCIA - SEIS -

pospagable o **Tasa Anual Equivalente (T.A.E. Variable)** es del **UNO COMA SEISCIENTOS SETENTA Y DOS POR CIENTO (1,672%)**.- 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.- 23 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 24 correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías que no hayan condicionado la obtención de la presente operación.- **(IV) 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 **uno de enero de dos mil dieciséis**, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS 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: - **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 25 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 26 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 elB.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 27 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 **cero coma noventa (0,90) 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 VEINTE 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.- 28 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 29 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 30 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%)** 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 máximo de la presente escritura que se inscribe.- **(IV bis) Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo.-** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones 31 efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias.- **(V) 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.- **(VI) 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 **CERO COMA CUARENTA POR CIENTO (0,40%)** sobre el capital pendiente de amortizar al día de la fecha de la escritura que se inscribe, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00 €).- 32 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 de amortización 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.- Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la 33 Entidad como a continuación se indica.- El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **(239) DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de **próximo pago de las cuotas el día uno de febrero de dos mil dieciséis** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, **hasta el día uno de diciembre de dos mil treinta y cinco** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo.- El tipo de cuota de amortización de capital seráconstante de **SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (644,42 €)** cada una de el as, comprsiva 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 34 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).- A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del 35 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 esta escritura que se inscribe.- 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 36 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.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.-** La efectividad de las modificaciones pactadas en el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva 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 37 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 que se inscribe, salvo afecciones de carácter fiscal.- **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 a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del principal de la cuota 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 38 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 UNO POR CIENTO (1,00%), con un importe mínimo de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750,00 €),** 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.-39 **(ii) Comisión de novación modificativa del CERO CON CUARENTA POR CIENTO (0,400%), con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00 €),** 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 TREINTA Y CINCO EUROS (35,00 €),** 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.- 40 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 que se inscribe, 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 CERO CON CINCUENTA POR CIENTO (0,50%), poramortización anticipada total y del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO (0,50%), en el supuesto de**

amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el 41 importe del capital que se amortice anticipadamente.- **- Transcurrido el plazo de cinco años citado será del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO (0,25%) en el supuesto de amortización anticipada total y del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO (0,25%)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.- 42 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 y a cargo del Prestatario, al tipo del **CINCO POR CIENTO (5,00%)** 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 43 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 44 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: - 1º La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su 45 obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- 2º El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura que se inscribe, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.- 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura que se inscribe, 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 46 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.- 10º Destinar el crédito formalizado en esta escritura que se inscribe a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la presente escritura que se inscribe. 11º Por impago de los gastos de otorgamiento, inscripción y tributos que se deriven de esta 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 de 49 este contrato o que se aporten con posterioridad al mismo.- 13º 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 50 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 deamortización, 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.- **DÉCIMA.- 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.- **DECIMOTERCERA.- PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN.-** El Prestatario podrá dirigir sus quejas o 62 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.- **DECIMOQUINTA.- CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.** El impago a su vencimiento de cualquiera de las 64 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 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 65 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 ciento 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. **DECIMOSEXTA.- 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 66 como domicilio único **para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: C/ SEVERO OCHOA 42 DUPLEX 30150 LA ALBERCA MURCIA.,** solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo. En su virtud, **previa inscripción de la subrogación por sucesión universal**del crédito hipotecario objeto de la precedente inscripción 4ª a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**QUEDA **MODIFICADA**la hipoteca objeto de dicha inscripción 4ª, 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 veintiocho de enero de dos mil once, ante el Notario Don José Miguel Orenes Barquero, bajo el número 182/2014 de su protocolo, presentada, por vía telemática, a las 09:00 horas del día veintinueve de enero de dos mil catorce, bajo el asiento 18 del diario 97. Aportada copia el día 3 de los corrientes y archivada carta de pago de la autoliquidación. Murcia a seis de marzo de dos mil catorce.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 4ª modificada por la 7ª por la 8ª de fecha siete de junio de dos mil dieciséis. **LA HIPOTECA SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y A SU MARGEN SE EXTIENDE EL DÍA DE LA FECHA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS. El texto literal de dicha inscripción es el siguiente: URBANA**: Vivienda terminada descrita en la inscripción 1ª.- REFERENCIA CATASTRAL: **2709801XH6021S0015XZ**.- **CARGAS**: La hipoteca objeto de la inscripción 4ª, a favor de Caja de Ahorros de Murcia, modificada por la séptima y que será objeto de modificación por la presente; y la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, a favor de Cajamar, Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, a cuyo margen figura nota de expedición de certificación. La inscripción de crédito hipotecario 4ª, que antecede, se **MODIFICA** por haberlo sido el título que la motivó, de común acuerdo entre la parte deudora e hipotecante, los cónyuges **DON ALBERTO MATEO LUIS y DOÑA VANESA CAPARRÓS LLANES**, casados bajo el régimen económico-matrimonial legal supletorio de la sociedad de gananciales de Derecho Civil Común Español, mayores de edad, con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, 34.810.686-W y 48.491.535-Z, respectivamente; y la entidad acreedora, "Caja de Ahorros de Murcia", hoy **Banco Mare Nostrum, S.A.**, con C.I.F. A-86104189, representado- El capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la Entidad correspondiente al día **uno de abril de dos mil dieciséis**, asciende a **CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (132.478,33 €)**. **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 a constituir su vivienda**habitual.- **IV.** Que la parte prestataria se dirigió a la Entidad solicitando, **en virtud de lo previsto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, novación modificativa del préstamo citado** en las condiciones que se detallan en esta escritura, reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras correspondiente al día uno de abril de dos mil dieciséis, asciende a **CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (132.478,33 €). SEGUNDA. NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO (I) Plazo** El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **seiscientas (600) cuotas** constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en **trescientos sesenta y cuatro (364) meses**, pagaderas por meses vencidos, siendo la **fecha del próximo pago el día uno de mayo de dos mil dieciséis** y la del **último vencimiento el día uno de abril de dos mil sesenta y seis.** 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. **(II) Modificación del tipo de interés** Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día uno de abril de dos mil dieciséis y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día **uno de abril de dos mil diecinueve**, comprendiendo las cuotas entre el uno de mayo de dos mil dieciséis la primera y el uno de abril de dos mil diecinueve la última, será del **UNO CON VEINTICINCO POR CIENTO (1,25%)**. Transcurrida esta fecha de próxima revisión del tipo de interés 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 UNO CON CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO POR CIENTO (1,448%).** 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. **(III) 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 **uno de abril de dos mil diecinueve**, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS 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: **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 **uno con veinticinco (1,25) 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 con veinte (0,20) 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 e caso de que ésta sea en
erjuicio 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 (12,00%)** 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 máximo de la presente escritura. **(III bis) Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo**. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. **(IV) 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. **(V) 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 **CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO (0,25%)** sobre el capital pendiente de amortizar al día de hoy, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00 €). 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. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en el Apartado PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de este documento y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **(600) SEISCIENTAS cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de **próximo pago de las cuotas el día uno de mayo de dos mil dieciséis y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día uno de abril de dos mil se senta y seis** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (298,26 €)** 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). 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 esta escritura. 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, 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. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.** Las partes solicitan al Registrador de la Propiedad que **inscriba la presente**

novación en los libros registros de su digno cargo sin alteración del rango registral de la operación objeto de la presente novación, aún en el supuesto de que existan anotaciones o inscripciones intermedias, todo ello al amparo de lo dispuesto en la **Resolución de 14 de mayo de 2015** de la Dirección General de los Registros y del Notariado (publicada en el Boletín Oficial del Estado, nº 137, de 9 de junio de 2015). **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 a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del principal de la cuota 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.** Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuestos previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 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 de ngará 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 UNO POR CIENTO (1,00%)**, con un importe mínimo de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750,00 €) calculada sobre e 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 CERO CON CUARENTA POR CIENTO (0,40%),** con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00 €), 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 TREINTA Y NUEVE EUROS (39,00 €)**, 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.** 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: El **CERO CON CINCUENTA POR CIENTO (0,50%)** por **amortización anticipada total y el CERO CON CINCUENTA POR CIENTO (0,50%), en el supuesto de amortización anticipada parcial**, calculadas ambas 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 I.S. 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 y a cargo del Prestatario, al tipo del CINCO POR CIENTO (5,00%) 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: 1º La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2º El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la prestataria 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 art. 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 esta escritura concertadas por la parte prestataria 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 prestataria 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. 11 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. 12º Por ocultación de datos o falsedad en las declaraciones de bienes o manifestaciones realizadas por el prestatario en las documentaciones aportadas para la formalización de este contrato o que se aporten con posterioridad al mismo. 13º Si en caso de fallecimiento de alguno de los fiadores, los herederos revocasen la fianza, a no ser que el prestatario

ofreciere nuevos fiadores a satisfacción de la Entidad. En cualquier caso de resolución anticipada ycon 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. **DÉCIMA. 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. **DUODÉCIMA. 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 auténticas 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 de 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. **DECIMOTERCERA. 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. **DECIMOQUINTA. 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 52 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 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 ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva El alta de los intervinientes de la operación en ficheros 53 relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos.- En su virtud **INSCRIBO la MODIFICACIÓN DE HIPOTECA**objeto de la inscripción cuarta a **favor de BANCO MARE NOSTRUM, S.A,**en los términos relacionados.- No habiendo sido inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca ni coordinada gráficamente con el catastro.- ASí resulta del Registro y de dos primeras copias de la escritura otorgada en Murcia, el veintisiete de abril de dos mil dieciséis, ante el Notario Don Jose Miguel Orenes Barquero, protocolo 765, que ha sido presentada telemáticamente en esta oficina a las 14:45 horas del día veintisiete de abril de dos mil dieciseis, bajo el asiento 41 del Diario 102, aportado el documento en soporte papel con la liquidación practicada el día 7 de junio último y archivada la carta de pago.- Murcia, siete de junio de dos mil dieciseis.- CONFRONTADO este asiento se observa en la linea 25 de este folio despues de la palabra subrayada "relacionados" haber omitido lo siguiente "y se inscribe la modificación de hipoteca en los términos expresados y sin pérdida de rango según resulta de la estipulación cuarta", que debe leerse.- Murcia, siete de Junio de dos mil dieciséis.-

CEDIDA la Hipoteca constituida en la inscripción 4ª modificada por la 7ª y por la 8ª por la 9ª a favor de CAIXABANK,S.A. mediante Instancia de fecha veintidós de junio de dos mil veintiuno. Fecha de la Inscripción veintiocho de julio de dos mil veintiuno.

CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria, se hace constar que no resulta inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca ni coordinada gráficamente con el Catastro, no habiéndose solicitado por los titulares.

QUINTO: Que exceptuando lo anteriormente consignado, no pesa sobre la repetida finca NINGUNA OTRA CARGA, LIMITACION, CONDICION NI GRAVAMEN DE CLASE ALGUNA VIGENTE, INSCRITO NI ANOTADO QUE TRANSFIERA, GRAVE O MODIFIQUE LA MISMA.

Y no existiendo entre los presentados en el Libro Diario de Operaciones ningún otro documento pendiente de despacho que se refiera a la finca objeto de ésta certificación, extiendo la presente a continuación del precedente mandamiento que sello y firmo en Murcia a veintisiete de junio de dos mil veintidós.



EL REGISTRADOR.

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 los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- 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 <mailto:dpo@corpme.es>

Diligencia: para hacer constar que se procede a la práctica de las notificaciones previstas en los artículos 656 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por la existencia de titulares de derechos inscritos posteriores al gravamen que se ejecuta, objeto de la presente certificación, tratándose en este caso del siguiente:

1.- Cajamar Caja Rural SCC, titular de la hipoteca objeto de la inscripción 6ª.

2.- Juzgado de Primera Instancia Uno de Murcia por haberse expedido certificacion de dominio y cargas al margen de la inscripción de hipoteca a favor de Cajamar Caja Rural SCC.

Murcia, a veintisiete de junio de dos mil veintidós.

Diligencia: extendida para hacer constar que en el día de hoy se han recibido los dos acuses de recibo relativos a las notificaciones practicas en la presente certificación, dándose la misma por concluida. Murcia a veintiuno de julio de dos mil veintidós.

La Registradora.

RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

[X] Entregado [ ] Rehusado

ETIQUETA DE CERTIFICADO

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

Alejandro Escoz Martinez

D.N.I. 75.267.451-C

DNI DEL RECEPTOR Empleado

FECHA

Caja Rural S.C.C. - 3058

14 JUL. 2022

DPTO. CAJA RURAL REGISTRO DE ENTRADA

FIRMA DEL RECEPTOR

NOTIFICACIÓN

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN

14.07.22 Correos 2 ALICANTE

1er INTENTO — **ENTREGA DOMICILIARIA** — **INTENTO 2º**

NIP Y FIRMA EMPLEADO*

223104

FECHA Y HORA

14-07-2022 10:33

X	1. Entregado a Domicilio		
	2. Dirección Incorrecta		
	3. Ausente Reparto		
	Se dejó aviso llegada en buzón		
	4. Desconocido/a		
	5. Fallecido/a		
	6. Rehusado		
	7. No se hace cargo		

NIP Y FIRMA EMPLEADO*

FECHA Y HORA

OFICINA

NIP Y FIRMA EMPLEADO*

	8. Entregado
	9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

[X] Entregado [ ] Rehusado

ETIQUETA DE CERTIFICADO

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

DNI DEL RECEPTOR

FECHA 13/07/2022

oficina judicial SERVICIO GENERAL

13 JUL 2022

FIRMA DEL RECEPTOR

SECCIÓN 1 REGISTRO REPARTO ENTRADA

NOTIFICACIÓN

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN

Correos y Telégrafos 13/07/2022 MURCIA - C

1er INTENTO — **ENTREGA DOMICILIARIA** — **INTENTO 2º**

NIP Y FIRMA EMPLEADO*

212690

FECHA Y HORA

13/07/2022 09:00

X	1. Entregado a Domicilio		
	2. Dirección Incorrecta		
	3. Ausente Reparto		
	Se dejó aviso llegada en buzón		
	4. Desconocido/a		
	5. Fallecido/a		
	6. Rehusado		
	7. No se hace cargo		

NIP Y FIRMA EMPLEADO*

FECHA Y HORA

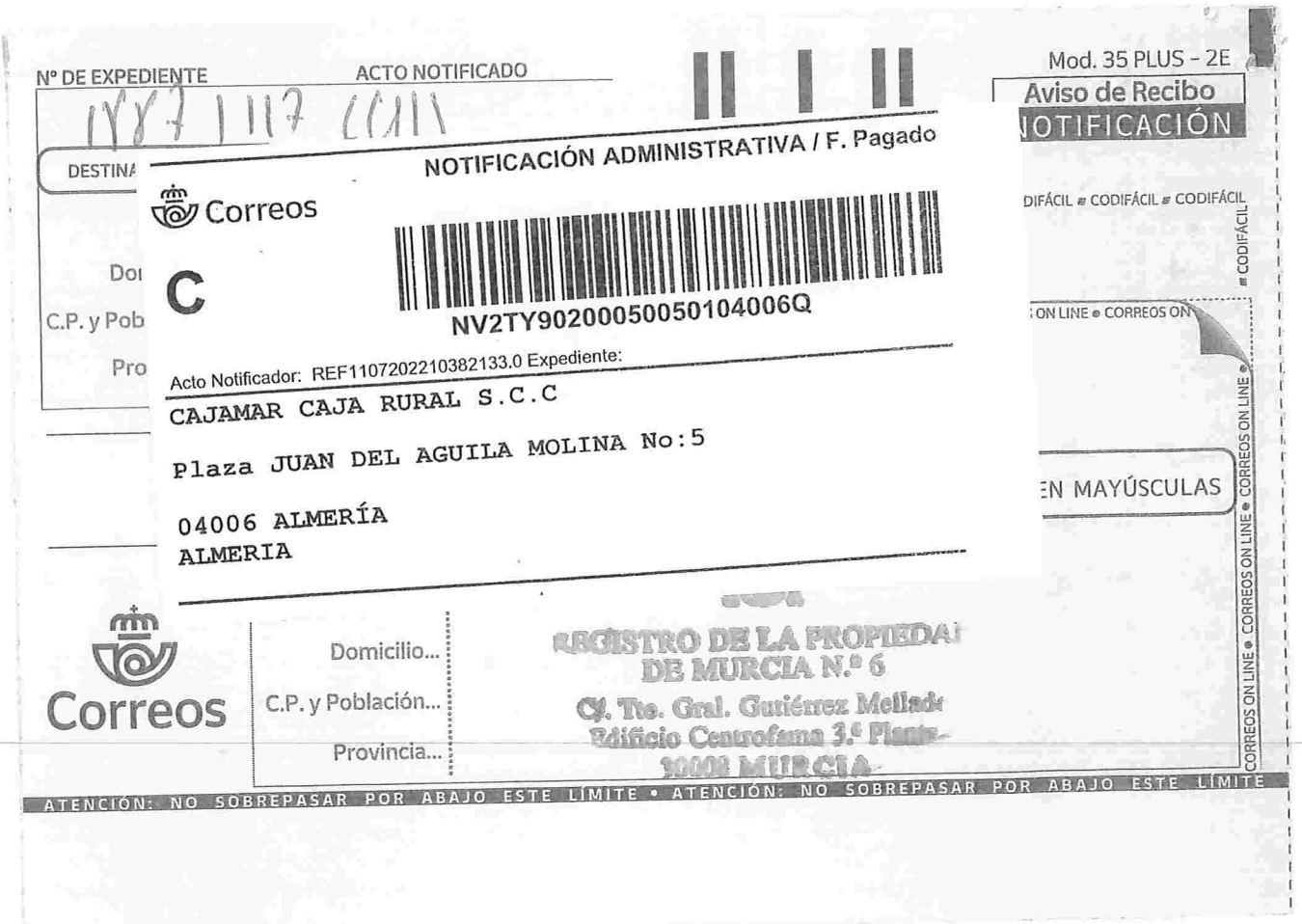
OFICINA

NIP Y FIRMA EMPLEADO*

	8. Entregado
	9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE



Nº DE EXPEDIENTE 1887 1117 (2111

ACTO NOTIFICADO

Mod. 35 PLUS - 2E

Aviso de Recibo

NOTIFICACIÓN

NOTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA / F. Pagado

Correos

C

NV2TY90200050050104006Q

Acto Notificador: REF1107202210382133.0 Expediente:

CAJAMAR CAJA RURAL S.C.C

Plaza JUAN DEL AGUILA MOLINA No:5

04006 ALMERÍA
ALMERIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE MURCIA Nº 6
Cª. Tte. Gral. Gutiérrez Mellado
Edificio Centrofama 3.ª Planta
30008 MURCIA

Correos

Domicilio...

C.P. y Población...

Provincia...

CODIFÁCIL ■ CODIFÁCIL ■ CODIFÁCIL ■ CODIFÁCIL

CORREOS ON LINE ● CORREOS ON LINE ● CORREOS ON LINE ● CORREOS ON LINE ● CORREOS ON LINE

EN MAYÚSCULAS

ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE



Nº DE EXPEDIENTE 1887 1117 (2111

ACTO NOTIFICADO

Mod. 35 PLUS - 2E

Aviso de Recibo

NOTIFICACIÓN

NOTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA / F. Pagado

Correos

C

NV2TY90200050040130011X

Acto Notificador: REF1107202210382133.0 Expediente:

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA UNO DE MURCIA

Avenida DE LA JUSTICIA No:SN

30011 MURCIA
MURCIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE MURCIA Nº 6
Cª. Tte. Gral. Gutiérrez Mellado
Edificio Centrofama 3.ª Planta
30008 MURCIA

Correos

Domicilio...

C.P. y Población...

Provincia...

CODIFÁCIL ■ CODIFÁCIL ■ CODIFÁCIL ■ CODIFÁCIL

CORREOS ON LINE ● CORREOS ON LINE ● CORREOS ON LINE ● CORREOS ON LINE ● CORREOS ON LINE

ENTE EN MAYÚSCULAS

ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE