Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCHENA

N° Entrada: 382
N° Juicio: 143/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 10ª ª de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARMEN MARÍA FERRER MARTÍNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCHENA a día veintitrés de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23004223CEA77CE7

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 23004223CEA77CE7

PRESENTADO 29/01/2025, SIN NECESIDAD DE LIQUIDAR 29/01/2025, PRORROGADO 17/02/2025, CALIFICADO DEFECTUOSO 17/02/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 20/03/2025, SALIDA DEFINITIVA 07/04/2025.

En relación a la certificación de dominio y cargas por mí expedida y firmada electrónicamente con fecha **veintisiete de marzo del año dos mil veinticinco**, con C.S.V.: **23004227FA7358DF**, la cual dice literalmente lo siguiente:

***"CARMEN MARÍA FERRER MARTÍNEZ*, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**
DE ARCHENA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA.

C E R T I F I C O : Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, del **Juzgado Primera Instancia e Instrucción N° 2 de los de Molina de Segura**, expedido y firmado electrónicamente el día 15/11/2023 por doña Antonia Mellado Sánchez, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, cuyo CSV ha sido por mí verificado, dimanante de procedimiento de **Ejecución Hipotecaria** número **143/2022**, recibido por vía telemática y presentado a las 13:17 horas del día veintinueve de enero del año dos mil veinticinco, causando el asiento de presentación **162** del diario **2025**, habiendo sido calificado negativamente por defecto subsanable con fecha diecisiete de febrero de dos mil veinticinco, y subsanado el mismo mediante la aportación realizada también por vía telemática y con fecha veinte de marzo del año en curso, bajo la entrada 1.190/2025, de la correspondiente *Diligencia de Ordenación* extendida y firmada electrónicamente con fecha trece de marzo del año en curso, por el ahora Letrado de la Administración de Justicia del citado juzgado, don Juan Manuel Valero Martínez, en la que hace constar que recibió con fecha once de marzo del año dos mil veinticinco un escrito presentado pro el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Murcia -CNA 504/2023- en contestación a la solicitud de cooperación jurisdiccional, informado que: "...la finca 8.365 de Ceutí formó parte de la masa activa del concurso 504/2023 de la mercantil Construcciones Pedro MMT, S.L., que celebrada la subasta de la referida finca la misma quedó desierta y advertido que sobre la misma existía carga de privilegio especial del Banco Popular Español, S.A., ahora Banco de Santander, S.A., la administración concursal no siguió con la liquidación de la finca, dejando a salvo el derecho a una ejecución hipotecaria separada, por lo que la finca 8.365 no fue objeto de liquidación en el concurso."; he examinado los Libros del Archivo de mi cargo, de los que

R E S U L T A:

Que la descripción de la finca registral **FINCA DE CEUTI N°: 8365**, C.R.U.: **30020000197167**, resulta de su inscripción de traslado 10ª, y es la siguiente: "***URBANA*: VIVIENDA en planta semisótano y baja, *en construcción*, sita en término de **Ceutí**, calles **Vicente López**, sin número, y **Zurbarán**, número **30**, que tiene una superficie solar de **doscientos cuarenta metros y setenta y cinco decímetros cuadrados**, de los que están ocupados por la edificación ciento ochenta y cuatro metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados, estando el resto del solar destinado a desahogos de la vivienda. Tiene una total superficie construida de **trescientos treinta y nueve metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados**, por una útil de **doscientos setenta y nueve metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados**. La planta semisótano

destinada a garaje, carece de distribución interior, y tiene su acceso por puerta y rampa abierta a la derecha de su fachada a la calle Zurbarán, y que se comunica interiormente con la planta baja por escalera que arranca de esta planta semisótano. La planta baja, destinada a vivienda, está distribuida en porche, distribuidor, salón-comedor, cuatro dormitorios, cocina, despensero, lavadero, dos baños y patio. Tiene su acceso por puerta abierta en el centro de su fachada a la calle Vicente López. Está cubierta de teja cerámica y cubierta no transitable. Linda: Este o frente, calle Zurbarán, en línea de doce metros y noventa y cuatro centímetros; derecha entrando, José Angel Zafra Valera; izquierda, Graciano Marín Sánchez, de esta procedencia, y fondo, calle Vicente López. Es el resto de la mayor de este número después de segregada la porción que se indica por nota al margen de la inscripción 2ª. REFERENCIA CATASTRAL: **1158308XH5115GYL0001".**

De conformidad con el artículo 51 del Real Decreto 1093/97, del 4 de Julio, se advierte que la presente finca "**se halla en construcción**", sin que se haya acreditado su terminación en los términos exigidos por los Artículos 37 de la Ley del Suelo y 47 del citado Real Decreto.

Que dicha finca registral se encuentra inscrita en ***pleno dominio*** a favor de la Mercantil "***CONSTRUCCIONES PEDRO M.M.T., S.L, UNIPERSONAL***", con C.I.F. **B-30569180,** en cuanto al solar por compra realizada a Don José Sepúlveda Fernández, formalizada en virtud de escritura otorgada en Archena, el cinco de Junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Don Francisco Sobrao Dominguez, protocolo 1.180, según la inscripción 2ª de fecha cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho; habiendo sido determinado el resto del mismo y declarada la obra nueva en construcción, en virtud de otra escritura autorizada por el Notario de Archena, Don Francisco Sobrao Dominguez, el veintisiete de Enero de dos mil cuatro, protocolo número 212, según la inscripción 3ª de fecha once de marzo de dos mil cuatro, siendo dichas inscripciones las **últimas de dominio** y que se encuentran vigentes.-

Que la repetida finca registral se encuentra ***GRAVADA*** con lo siguiente:

a) Con la **Hipoteca** de que trata la inscripción 4ª de fecha once de marzo de dos mil cuatro, extendida a favor de la entidad "***BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.***", en virtud de escritura autorizada por el notario de Archena, Don Francisco Sobrao Dominguez, el día veintisiete de Enero de dos mil cuatro, protocolo número 213, en garantía de la devolución de un préstamo que cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS,** b) El importe de dos años de intereses ordinarios al siete con seiscientos veinticinco por ciento, máximo previsto, ascendente a **TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS**, c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo pactado, ascendente a **CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS.** d) Una cantidad adicional de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario, siendo la total responsabilidad hipotecaria de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS. Fue pactado un** plazo improrrogable de duración por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de febrero del año dos mil treinta y cuatro,** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día veintisiete de febrero del año dos mil cuatro. Desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el veintisiete de enero de dos mil siete, se aplicará el tipo de interés nominal del **DOS ENTEROS CON SIETE DÉCIMAS** por ciento anual. A partir del veintisiete de enero de dos mil siete, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **uno con doscientos cincuenta puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de las entidades de crédito** y publicado mensualmente en el BOE, como índice o tipo de referencia oficial,

definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España. El índice sustitutorio será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será de **tres por ciento.** La parte deudora e hipotecante, señaló como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de **Ceutí, calle Teodoro Vera, 2, Edificio Plaza, 1° A.** A los efectos procesales y para que sirva de tipo en la subasta que corresponda, la finca fue tasada en **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS.**

La hipoteca de referencia fue **Modificada** por la inscripción 5ª que le sigue, de fecha veintinueve de junio de dos mil nueve, motivada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Archena, Don Francisco Sobrao Domiguez, el día veinte de Mayo de dos mil nueve, número 880 de protocolo, en cuanto a los siguientes extremos de la misma: Queda modificado el periodo de carencia y la forma de amortización del préstamo, pactándose la amortización del mismo en la forma siguiente: El plazo improrrogable de duración del préstamo será por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro.** Manteniendo por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: a). **Periodo de carencia:** Se extenderá desde el día veinte de Mayo del año dos mil nueve, hasta el día veintisiete de Mayo del año año dos mil diez. Durante éste periodo no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente una liquidacion el día veintisiete de Mayo del año dos mil nueve, y otra con fecha veintisiete de Mayo del año dos mil diez, por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. b). **Periodo de amortización:** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES**, a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del periodo de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) anterior. La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS OCHENTA Y CUATRO cuotas mensuales y vencimientos consecutivos del día veintisiete de Junio del año dos mil diez, hasta el día veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo.

Posteriormente fue **Modificada** de nuevo por la inscripción 6ª de fecha cuatro de noviembre de dos mil diez, motivada en virtud de escritura autorizada por el nombrado Notario de Archena, el señor don Francisco Sobrao Dominguez, el día veinticuatro de Septiembre de dos mil diez, número de protocolo 1533, en cuanto a los siguientes extremos de la misma: Queda modificado el periodo de carencia y la forma de amortización del relacionado préstamo pactándose la amortización del mismo, en la forma siguiente: El plazo improrrogable de duración del presente préstamo, es por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro.** Manteniendo por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: a). **Periodo de carencia:** Se extenderá desde el día veintisiete de Agosto del año dos mil diez, hasta el día veintisiete de Agosto del año dos mil once. Durante éste periodo no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente una liquidación el día veintisiete de Agosto del año dos mil diez, y otra con fecha veintisiete de Agosto del año dos mil once, por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. b). **Periodo de amortización:** Se

extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MESES,** a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del periodo de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) anterior. La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS SETENTA Y OCHO cuotas mensuales y vencimientos consecutivos del día veintisiete de Septiembre del año dos mil once, hasta el día veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo.
Finalmente, fue **Modificada** una vez más por la inscripción 7ª de fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, motivada en virtud de escritura autorizada por el repetido Notario de Archena, el señor don Francisco Sobrao Dominguez, el día veinticuatro de febrero de dos mil doce, número de protocolo 271, en cuanto a los siguientes extremos de la misma: Queda introducido el periodo de carencia y modificada la forma de amortización del relacionado préstamo pactándose la amortización del mismo en la forma siguiente: *El plazo improrrogable de duración del presente préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día* **veintisiete de julio de dos mil treinta y cuatro (27/07/2.034).** Manteniéndose por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: **a) Período de carencia:** Se extenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el día **veintisiete de Julio de dos mil trece (27/07/2.013).** Durante este período no se amortizará el principal del préstamo, **practicándose una sola liquidación el veintisiete de Julio de dos mil trece (27/07/2.013),** por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. **b) Período de amortización:** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (246) MESES,** a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del período de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) anterior. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **DOSCIENTAS CUARENTA Y SEIS (246) CUOTAS MENSUALES** y vencimientos consecutivos del día **veintisiete de Agosto de dos mil trece (27/08/2.013)** hasta el día **veintisiete de enero de dos treinta y cuatro (27/01/2.034),** considerándose a todos los efectos esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Queda modificado el tipo de interés nominal, quedando el mismo establecido en la forma siguiente: Desde la fecha de formalización de la escritura de modificación, el capital del préstamo devengará día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables por períodos anuales a excepción del primer período de interés en el que se devengarán intereses a tipo fijo: Hasta el **veintisiete de agosto dos mil trece (27/08/2.013)** se aplicará el tipo de interés nominal fijo del **CINCO por ciento (5%)** anual. A partir de la fecha antes indicada, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **DOS PUNTOS** al tipo básico de referencia establecido. **El tipo básico de referencia se establece que será a estos efectos el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito** y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Si la suma del tipo básico de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un OCTAVO de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho OCTAVO de punto porcentual. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés:. A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de **DOCE (12)** MESES computados a partir del **VEINTISIETE (27) de Agosto de cada año.**

C.S.V. : 23004208C1B25A14

Según la inscripción 9ª de fecha dieciocho de mayo de dos ml veintidós, motivada en virtud de instancia suscrita en Madrid, el día diez de noviembre de dos mil veintiuno, fue cambiada la denominación social de la entidad acreedora de la hipoteca de la inscripción 4ª, modificada por las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª que le siguen, la cual pasó a ser la de ***BANCO SANTANDER, S.A.***.

La hipoteca de referencia se encuentra vigente y sin cancelar, y al margen de la misma se extiende nota acreditativa de la **expedición de la presente certificación**.-

Dicha inscripción de hipoteca, así como las de modificación y cambio de titularidad de la misma, **de la que se han eliminado/tachado los datos referentes a la intimidad de las personas, de conformidad con la vigente Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de Diciembre,** copiadas literalmente dicen lo siguiente:

- Inscripción 4ª: "VIVIENDA en construcción descrita en la inscripción anterior. **SIN CARGAS**. SUJETA a la afección al pago del Impuesto de que trata la nota al margen de la inscripción 3º. Sin arrendar. No aportada al día de la fecha la referencia catastral de esta finca. La Mercantil "CONSTRUCCIONES PEDRO M.M.T., S.L.", con C.I.F. B-30569180, es dueña de esta finca, por compra, determinación de resto y declaración de obra nueva en construcción según resulta de las inscripciones 2ª y 3ª, y representada en el acto por su Administrador Unico Don Pedro Miguel Maldonado Torres, ----------, para cuyo cargo fue nombrado y facultades resulta de la escritura de constitución de la Entidad otorgada en Ceutí, el día diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de Archena, Don Francisco Sobrao Domínguez, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 1.397, folio 82, sección 8, hoja MU-25076, inscripción 1ª, cuyos particulares pertinentes se insertan en la que se inscribe; y especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por la Juzga General Extraordinaria Universal de la entidad celebrada el día veintisiete de enero de dos mil cuatro, según resulta de Certificación que se une a la escritura que se inscribe, expedida el día veintisiete de dichos mes y año, por Don Pedro Miguel Maldonado Torres, cuya firma legitima el Notario fedatario de la que motiva este asiento, la **HIPOTECA** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** de nacionalidad española y duración indefinida, con C.I.F. A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, y cuyas demás circunstancias ya constan acreditadas repetidas veces en este Registro, representado en el acto por Don Juan Manuel Lledo Villaescusa, ---------- y por Don Gabriel Pérez Jiménez, ----------, facultados para el acto el primero en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día trece de mayo de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Don José Manuel Rodriguez Poyo Guerrero y el segundo en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid Don Francisco Javier Diez Lamana, el día seis de noviembre de dos mil dos, las cuales se encuentran debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, y pormenores pertinentes de las mismas, se insertan en la escritura que motiva este asiento, con sujeción a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS. 1.- Capital del Préstamo.** 1.1. Importe.- El "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", en lo sucesivo "Banco" representado por Don Manuel Lledo Villaescusa y Don Gabriel Pérez Jiménez conviene con **DON PEDRO MIGUEL MALDONADO TORRES, en lo sucesivo "parte prestataria", la entrega a éste en calidad de préstamo,** de la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS**.1.2. Entrega de Capital.- La entrega de capital del préstamo por el Banco a la

parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta número ----------, en la Oficina abierta a su nombre en la Sucursal de Archena del Banco Popular Español, S.A. **1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.-** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la cláusula SEGUNDA de la escritura que se inscribe. **2.- Plazo de amortización. 2.1. Vencimiento.- Periodo de carencia.- Periodo de amortización.-**El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de febrero del año dos mil treinta y cuatro** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día veintisiete de febrero del año dos mil cuatro. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de TRESCIENTOS SESENTA CUOTAS MENSULES comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día veintisiete de febrero de dos mil cuatro, hasta el día veintisiete de enero de dos mil treinta y cuatro, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a este última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de novecientos setenta y tres euros con cuarenta y tres céntimos. Dicha cuota podrá variar como resulta de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta cláusula. A tales efectos será de aplicación la siguiente fórmula matemática: C x i; i= Cuota de intereses. n. C x i/n. A= Cuota de amortización de principal. (1+i/n)m-1. CUOTA PERIODICA= I+A. Siendo: I= Intereses devengados. C= Capital pendiente en el periodo de liquidación. i= Tipo de interés anual en tanto por uno. n= Número de cuotas al año. m= Número de reembolsos pendientes. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español, S.A. de Archena, cuenta corriente número 060/1750-58. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **3.- Intereses.** Los intereses y amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: C.R.T. Interés= donde: 36.000. C= Principal del préstamo pendiente de amortizar. R= Tipo de interés nominal anual. T= Periodo de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días)**. 3.1.- Tipo de interés inicial.** Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el veintisiete de enero de dos mil siete, se aplicará el tipo de interés nominal del **DOS ENTEROS CON SIETE DÉCIMAS** por ciento anual.3.2.- **Variación del tipo de interés inicial.** A partir del veintisiete de enero de dos mil siete, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de uno con doscientos cincuenta puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. A) A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de las entidades de crédito y publicado mensualmente en el BOE, como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España. B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses

consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será de tres por ciento.**3.4.- Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el veintisiete de enero de dos mil siete de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores periodos, en que por cualquiera de las partes se solicite la revisión, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. c) Salvo en casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expedidas para el Banco las acciones que se deriven del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f).-Se pacta expresamente que si por cualquier razón los prestatarios no comunicaren, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que aceptan el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés a aplicar será el siete con seiscientos veinticinco por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **3.5.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días veintisiete de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.6.- Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 3.7.- El préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. **5.- Gastos y obligaciones a cargo de los prestatarios.** 5.1. Serán de cuenta de la parte prestataria los siguientes gastos: 5.1.3. Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la/s finca/s hipotecada/s, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1. de esta cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3. de esta cláusula. 5.1.4. Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso

C.S.V. : 23004208C1B25A14

tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta de la parte propietaria y a costa de la deudora. Todas las cantidades que el Banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. **5.2.- Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía.** 5.2.1. Tener asegurada la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. 5.2.2. Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la cláusula SEGUNDA. 5.2.3. Realizar en la finca las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufra deterioro ni mengüe sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos la/s finca/s hipotecada/s. **6.- Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo cuatro puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 de esta cláusula, que se liquidará los días voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del **ONCE ENTEROS CON SEISCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS %.** El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- Supuestos de vencimiento anticipado.** 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado. No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado 2 de esta cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3. de esta cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando la finca hipotecada sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un VEINTE por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un árbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el

plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **SEGUNDA.- HIPOTECA. 1.- Constitución.** Sin perjuicio de su responsabilidad personal, de la parte prestataria DON PEDRO MIGUEL MALDONADO TORRES, en la representación que ostenta de la Mercantil "CONSTRUCCIONES PEDRO M.M.T., S.L." constituye primera hipoteca voluntaria a favor del Banco Popular Español, S.A., sobre la presente finca, de conformidad con el art. 217 del R.H. en su caso, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS** b) El importe de dos años de intereses ordinarios de al siete con seiscientos veinticinco por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de esta escritura ascendente a **TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS.** c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula PRIMERA ascendente a **CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS.** d) Una cantidad adicional de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Una TOTAL RESPONSABILIDAD de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS. 2.- Extensión.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón del inmueble hipotecado, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre el inmueble hipotecado, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. TERCERA.- **SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL. 2.- Acciones.** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución,

la escritura que motiva este asiento. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el documento que se inscribe. **3.- Venta extrajudicial.** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia Entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución, la escritura que motiva este asiento. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada, serán respectivamente los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4.- Domicilio. La parte deudora e hipotecante, señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de Ceutí, calle Teodoro Vera, 2, Edificio Plaza, 1º A. **5.- Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva de tipo en la subasta que corresponda, tasa la finca que se hipoteca en **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS 6.- Administración y posesión interina.**-Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarla. **7.- Desistimiento.** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **QUINTA.- CESION DEL CREDITO.-** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.",** su derecho real de hipoteca sobre la presente finca, en los términos relacionados, así como el pacto de vencimiento anticipado para el caso de impago de alguna de las cuotas de amortización. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ARCHENA, DON FRANCISCO SOBRAO DOMINGUEZ, el veintisiete de Enero del año dos mil cuatro, protocolo número 213/2.004, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día veintisiete de Enero del año dos mil cuatro, según el asiento 750 del diario 89. Pagado el impuesto con fecha veintitrés de febrero último Mula a once de Marzo del año dos mil cuatro.".

- Inscripción 5ª: "Crédito hipotecario descrito en la inscripción 4ª. REFERENCIA CATASTRAL: 1158308XH5115GYL0001. **NO SE ENCUENTRA NI CEDIDO NI GRAVADO.** El "BANCO POPULAR ESPAÑOL SA", de nacionalidad española y duración indefinida, con C.I.F. A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 174, folio 44, hoja 5.458, inscripción 1ª del Libro de Sociedades, habiendo adaptado sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativos 1564/1989 de 22 de Diciembre, mediante escritura de 31 de Mayo de 1.990, autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando Javier Die Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 83, hoja M-2.715, inscripción 12-9ª, con C.I.F. número A-28000727, es titular del crédito hipotecario de que trata la inscripción 4ª de esta finca, estando debidamente representada en el acto por sus apoderados mancomunados, Don Asensio López Gutiérrez, ----------, y Don Pedro Guillen Costa, ----------, facultados para el acto, el primero de ellos en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por Don José Luís Sanz Mate, como apoderado del Banco Popular Español, S.A., el día treinta de Julio del año mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, y el segundo, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por don José Luis Sanz Mate, el nombre y representación del Banco, en Madrid, el día cinco de Mayo del año mil novecientos noventa y tres,

ante el Notario Don Francisco Javier Die Lamana, copias autorizadas de las cuales, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe, quien juzga suficientes las facultades representativas para este acto; y la mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Ceutí, Calle Teodoro Vera 2, Edificio Plaza 1°; constituida en virtud de escritura otorgada en Ceutí, el día diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el mismo Notario fedatario de la que se inscribe, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 1.397, folio 82, sección 8, hoja Mu-25076, inscripción 1ª, con C.I.F. B-30569180, es dueña de la presente finca, por compra, y obra nueva previa determinación de resto, según resulta de las inscripciones 2ª y 3ª, siendo además parte deudora del citado crédito, Don Pedro Miguel Maldonado Torres, mayor de edad, soltero, vecino de Ceutí, con domicilio en calle Tejera 14, con N.I.F. 29.062.211-D, según resulta de la inscripción 4ª, estando representada para este acto la citada mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, por su Administrador Único, Don Pedro Miguel Maldonado Torres, cuyo nombramiento resulta de la mencionada escritura de constitución de sociedad, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe, y facultado para el acto en virtud de acuerdo de la Junta General Extraordinaria Universal, de fecha de veinte de Mayo del año dos mil nueve, en la que entre otras se acordó facultar al Administrador Único para la presente novación, según resulta de Certificación expedida por Don Pedro Miguel Maldonado Torres, la cual se inserta en la que motiva este asiento, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1.994, de 30 de Marzo, los comparecientes, conformen intervienen, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario que grava la presente finca y que motivo la citada inscripción 4ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA NOVACIÓN MODIFICATIVA. MODIFICACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA Y DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO:** Queda modificado el periodo de carencia y la forma de amortización del relacionado préstamo pactándose la amortización del mismo, en la forma siguiente: El plazo imporrogable de duración del presente préstamo, es por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro.** Manteniendo por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: a). **Periodo de carencia:** Se extenderá desde el día veinte de Mayo del año dos mil nueve, hasta el día veintisiete de Mayo del año dos mil diez. Durante éste periodo no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente una liquidación el dia veintisiete de Mayo del año dos mil nueve, y otra con fecha veintisiete de Mayo del año dos mil diez, por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. Se incorpora a la presente el cuadro de amortización correspondiente al año dos mil nueve. b). **Periodo de amortización:** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES**, a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del periodo de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) de esta misma estipulación. La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS OCHENTA Y CUATRO cuotas mensuales y vencimientos consecutivos del día veintisiete de Junio del año dos mil diez, hasta el día veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La cuota de amortización anteriormente citada podrá variar como resultas de las modificaciones del tipo de interés a las que se refiere la escritura que se modifica por la presente. A tales efectos será de

aplicación la siguiente fórmula matemática: I = C*i/n /n= Cuota de intereses. A = C*i/n/(1 i/n)m 1 = Cuota de Amortización Principal. I = Intereses devengados. C = Capital pendiente del préstamo en el periodo de liquidación. i = Tipo de interés anual en tanto por uno. n = Número de cuotas al año. M = Número de reembolsos pendientes. Cuota periódica = I A. Todos los pagos por capital, intereses, impuestos y demoras se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español, S.A., Oficina en Archena, Avenida Carril, nº 49, cuenta corriente 60 01750 53. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en la fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. 2º. La modificación contenida en los apartados anteriores obliga a los comparecientes por razones y operatividad de la Entidad Acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo ----------, especificado en el párrafo 2 del apartado 1, de la cláusula 1ª de la escritura que motivo la inscripción 4ª; así pues, el número de la citada cuenta, a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento, será el siguiente ---------- 3º. La presente novación devengará a favor del Banco prestamista, una comisión de MIL SETENTA Y CUATRO CON NOVENTA Y CUATRO EUROS, a satisfacer por el prestatario de una sola vez, con cargo a las cuentas que mantiene en la entidad acreedora. **SEGUNDA. CLÁUSULA ANUAL DE EQUIVALENCIA.** A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a). Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual pospagable del **TRES ENTEROS OCHENTA Y SIETE MILESIMAS por ciento**, que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando, para toda la vida de la misma, el tipo fijo pactado para el primer periodo de interés. Se excluyen de este cálculo los siguientes conceptos. Los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por el cliente. Los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, los gastos notariales e impuestos. Los gastos por seguro y/o garantías. b). Que se ha observado lo dispuesto en la circular del Banco de España 8/1.990, de 7 de Septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1.990. modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 22 de Julio -B.O.E. de 31.12.93- y por la Circular 5/94 del Banco de España de 22 de Julio -B.O.E 3-8-94, efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1.990. **TERCERA. RATIFICACIÓN.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo que motivo la inscripción 4ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL SA"**, **la MODIFICACION** de la hipoteca practicada sobre la presente finca, y de que es objeto su inscripción 4ª, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ARCHENA, DON FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, el veinte de Mayo del año dos mil nueve, protocolo número 880/2.009, que ha sido presentada por vía telemática a las once horas y seis minutos del día veintiuno de Mayo del año dos mil nueve, habiendo sido aportado a este Registro en soporte papel, primera copia de la misma el veintiséis de Junio de los corrientes, en la que se inserta la certificación relacionada anteriormente, según el asiento **143** del diario **112**. Archena a veintinueve de Junio del año dos mil nueve.

- Inscripción 6ª: "Crédito hipotecario descrito en la inscripción 4ª, modificado por la 5ª. REFERENCIA CATASTRAL: anteriormente inscrita. **NO SE ENCUENTRA NI CEDIDO NI GRAVADO.** El BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., de nacionalidad española y duración indefinida, con C.I.F. A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, inscrita en el Registro

Mercantil de Madrid, al tomo 174, folio 44, hoja 5.458, inscripción 1ª del Libro de Sociedades, habiendo adaptado sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativos 1564/1989 de 22 de Diciembre, mediante escritura de 31 de Mayo de 1.990, autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando Javier Die Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 83, hoja M-2.715, inscripción 12-9ª, con C.I.F. número A-28000727, es titular del crédito hipotecario de que trata la inscripción 4ª de esta finca, modificada por la 5ª, estando debidamente representada en el acto por sus apoderados mancomunados, Don Asensio López Gutiérrez, ----------, y Don Pedro Guillen Costa, ----------, facultados para el acto, el primero de ellos en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por Don José Luís Sanz Mate, como apoderado del Banco Popular Español, S.A., el día treinta de Julio del año mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, y el segundo, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por don José Luis Sanz Mate, el nombre y representación del Banco, en Madrid, el día cinco de Mayo del año mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Don Francisco Javier Die Lamana, copias autorizadas de las cuales, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe, quien juzga suficientes las facultades representativas para este acto; y la mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Ceutí, Calle Teodoro Vera 2, Edificio Plaza 1°; constituida en virtud de escritura otorgada en Ceutí, el día diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el mismo Notario fedatario de la que se inscribe, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 1.397, folio 82, sección 8, hoja Mu-25076, inscripción 1ª, con C.I.F. B-30569180, es dueña de la presente finca, por compra, y obra nueva previa determinación de resto, según resulta de las inscripciones 2ª y 3ª, siendo además parte deudora del citado crédito, Don Pedro Miguel Maldonado Torres, mayor de edad, soltero, vecino de Ceutí, con domicilio en calle Tejera 14, con N.I.F. 29.062.211-D, según resulta de las inscripciones 4 y 5ª, estando representada para este acto la citada mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, por su Administrador Único, Don Pedro Miguel Maldonado Torres, cuyo nombramiento resulta de la mencionada escritura de constitución de sociedad, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe, y facultado para el acto en virtud de acuerdo de la Junta General Extraordinaria Universal, de fecha de veinte de Septiembre del año dos mil diez, en la que entre otras se acordó facultar al Administrador Único para la presente novación, según resulta de Certificación expedida el veinticuatro de Octubre de dos mil diez, por Don Pedro Miguel Maldonado Torres, la cual se inserta en la que motiva este asiento; y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1.994, de 30 de Marzo, los comparecientes, conformen intervienen, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario que grava la presente finca y que motivo la citada inscripción 4ª modificada por la 5ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA NOVACIÓN MODIFICATIVA. MODIFICACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA Y DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO:** Queda modificado el periodo de carencia y la forma de amortización del relacionado préstamo pactándose la amortización del mismo, en la forma siguiente: El plazo improrrogable de duración del presente préstamo, es por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro.** Manteniendo por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: a). **Periodo de carencia:**

Se extenderá desde el día veintisiete de Agosto del año dos mil diez, hasta el día veintisiete de Agosto del año dos mil once. Durante éste periodo no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente una liquidación el día veintisiete de Agosto del año dos mil diez, y otra con fecha veintisiete de Agosto del año dos mil once, por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. Se incorpora a la presente el cuadro de amortización correspondiente al año dos mil nueve. b). **Periodo de amortización:** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MESES,** a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del periodo de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) de esta misma estipulación. La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS SETENTA Y OCHO cuotas mensuales y vencimientos consecutivos del día veintisiete de Septiembre del año dos mil once, hasta el día veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La cuota de amortización anteriormente citada podrá variar como resultas de las modificaciones del tipo de interés a las que se refiere la escritura que se modifica por la presente. A tales efectos será de aplicación la siguiente fórmula matemática: I = C*i/n /n= Cuota de intereses. A = C*i/n/(1 i/n)m 1 = Cuota de Amortización Principal. I = Intereses devengados. C = Capital pendiente del préstamo en el periodo de liquidación. i = Tipo de interés anual en tanto por uno. n = Número de cuotas al año. M = Número de reembolsos pendientes. Cuota periodica = I A. Todos los pagos por capital, intereses, impuestos y demoras se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español, S.A., Oficina en Archena, Avenida Carril, nº 49, cuenta corriente 60 01750 53. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en la fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. 2º. La modificación contenida en los apartados anteriores obliga a los comparecientes por razones y operatividad de la Entidad Acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo 46 50048 33, especificado en el párrafo 2 del apartado 1, de la cláusula 1ª de la escritura que motivo la inscripción 4ª; así pues, el número de la citada cuenta, a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento, será el siguiente 46 50110 54. **SEGUNDA. CLÁUSULA ANUAL DE EQUIVALENCIA.** A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a). Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual pospagable del **TRES ENTEROS CUARENTA Y NUEVE MILESIMAS por ciento,** que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando, para toda la vida de la misma, el tipo fijo pactado para el primer periodo de interés. Se excluyen de este cálculo los siguientes conceptos. Los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por el cliente. Los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, los gastos notariales e impuestos. Los gastos por seguro y/o garantías. b). Que se ha observado lo dispuesto en la circular del Banco de España 8/1.990, de 7 de Septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1.990. modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 22 de Julio -B.O.E. de 31.12.93- y por la Circular 5/94 del Banco de España de 22 de Julio -B.O.E 3-8-94, efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1.990. **TERCERA. RATIFICACIÓN.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo que motivo la inscripción 4ª modificado por la 5ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL SA"**, **la MODIFICACION** de la hipoteca practicada sobre

la presente finca, y de que es objeto su inscripción 4ª modificada por la 5ª, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ARCHENA, DON FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, el veinticuatro de Septiembre del año dos mil diez, protocolo número 1.533/2.010, que ha sido presentada por vía telemática a las quince horas y cuarenta y un minutos del día veinticuatro de Septiembre del año dos mil diez, habiendo sido aportado a este Registro en soporte papel, primera copia de la misma el cuatro de Noviembre de los corrientes, en la que se inserta la certificación relacionada anteriormente, según el asiento **562** del diario **114**. Archena a cuatro de Noviembre del año dos mil diez.".

- Inscripción 7ª: "Crédito hipotecario descrito en la inscripción 4ª, modificado por las 5ª y 6ª. REFERENCIA CATASTRAL: anteriormente inscrita. **NO SE ENCUENTRA NI CEDIDO NI GRAVADO.** El BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., de nacionalidad española y duración indefinida, con C.I.F. A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 174, folio 44, hoja 5.458, inscripción 1ª del Libro de Sociedades, habiendo adaptado sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativos 1564/1989 de 22 de Diciembre, mediante escritura de 31 de Mayo de 1.990, autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando Javier Die Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 83, hoja M-2.715, inscripción 12-9ª, con C.I.F. número A-28000727, es titular del crédito hipotecario de que trata la inscripción 4ª de esta finca, modificada por las 5ª y 6ª, estando debidamente representada en el acto por sus apoderados mancomunados, Don Asensio López Gutiérrez, ----------, y Don Matías Martín Gil Parra, ----------, facultados para el acto, el primero de ellos en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por Don José Luís Sanz Mate, como apoderado del Banco Popular Español, S.A., el día treinta de Julio del año mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, y el segundo, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por Tomas Pereira Pena, como apoderado del Banco Popular Español, S.A, el día veintiocho de Enero del año dos mil ocho, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, copias autorizadas de las cuales, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe, quien juzga suficientes las facultades representativas para este acto; y la mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Ceutí, Calle Teodoro Vera 2, Edificio Plaza 1°; constituida en virtud de escritura otorgada en Ceutí, el día diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el mismo Notario fedatario de la que se inscribe, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 1.397, folio 82, sección 8, hoja Mu-25076, inscripción 1ª, con C.I.F. B-30569180, es dueña de la presente finca, por compra, y obra nueva previa determinación de resto, según resulta de las inscripciones 2ª y 3ª, *siendo además parte deudora del citado crédito, Don Pedro Miguel Maldonado Torres*, mayor de edad, soltero, vecino de Ceutí, con domicilio en calle Tejera 14, con N.I.F. 29.062.211-D, según resulta de las inscripciones 4, 5ª y 6ª, siendo además administrador único de la citada sociedad y facultado para este acto en virtud de acuerdo aprobado por la Junta General Extraordinaria y Universal de la mercantil, en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Ceuta ante el Notario Don José Eduardo García Pérez, el día veintitrés de Febrero del año dos mil doce, número 257 de Protocolo; estando a su vez este último representado para este acto por Doña Antonia Maldonado Torres, mayor de

edad, con N.I.F. 29.063.533-C, en virtud de poder general otorgado en Ceuta, ante el Notario Don José Eduardo García Pérez, el día veintitrés de Febrero del año dos mil doce, número 256 de Protocolo, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe quien juzga suficientes las facultades representativas para el otorgamiento de la que se inscribe; estando además representada para este acto la citada mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, por su apoderada y ya citada Doña Antonia Maldonado Torres, quien ejerce esta representación en virtud de escritura de poder general conferido a su favor en virtud de escritura autorizada en Archena, ante el mismo Notario fedatario de la que se inscribe el día seis de Mayo del año mil novecientos noventa y ocho, número 950 de protocolo que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 1.397, folio 83, sección 8ª hoja MU-25.076, inscripción 2ª, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe quien juzga suficientes las facultades representativas para el otorgamiento de la que se inscribe. Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1.994, de 30 de Marzo, los comparecientes, conformen intervienen, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario hipotecario que grava la presente finca y que motivo la citada inscripción 4ª modificada por las 5ª y 6ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- NOVACIÓN MODIFICATIVA. 1°. Introducción del periodo de carencia y modificación de la forma de amortización:** Queda introducido el periodo de carencia y modificada la forma de amortización del relacionado préstamo pactándose la amortización del mismo en la forma siguiente: *El plazo improrrogable de duración del presente préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día* **veintisiete de julio de dos mil treinta y cuatro (27/07/2.034).** Manteniéndose por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: **a) Período de carencia:** Se extenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el día **veintisiete de Julio de dos mil trece (27/07/2.013).** Durante este período no se amortizará el principal del préstamo, **practicándose una sola liquidación el veintisiete de Julio de dos mil trece (27/07/2.013),** por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. **b) Período de amortización:** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (246) MESES**, a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del período de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) de esta misma estipulación. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **DOSCIENTAS CUARENTA Y SEIS (246) CUOTAS MENSUALES** y vencimientos consecutivos del día **veintisiete de Agosto de dos mil trece (27/08/2.013)** hasta el día **veintisiete de enero de dos treinta y cuatro (27/01/2.034),** considerándose a todos los efectos esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La cuota de amortización anteriormente citada podrá variar como resultas de las modificaciones del tipo de interés a las que se refiere la escritura que se modifica por la presente. A tales efectos será de aplicación las fórmulas matemáticas que consta en esta estipulación de la escritura que motiva este asiento, las cuales se dan aquí por reproducidas: Todos los pagos por capital, intereses, impuestos y demoras se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español, S.A., Oficina en Archena 0632, Avenida Carril, nº 49, cuenta corriente **----------**. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en la fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **2°.** La presente novación devengará a favor del Banco prestamista *una comisión de* **DOSCIENTOS DIEZ CON SETENTA Y CUATRO EUROS (210,74 €)** a satisfacer por el prestatario de una sola vez con cargo a las cuentas que mantiene en la entidad acreedora. **3°. Modificación del tipo de interés.** Queda modificado el tipo de interés nominal pactado en la relacionada escritura de préstamo

hipotecario, quedando el mismo establecido en la forma siguiente:. Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables por períodos anuales a excepción del primer período de interés en el que se devengarán intereses a tipo fijo: Hasta el **veintisiete de agosto dos mil trece (27/08/2.013)** se aplicará el tipo de interés nominal fijo del **CINCO por ciento (5%)** anual. A partir de la fecha antes indicada, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **DOS PUNTOS** al tipo básico de referencia establecido en este mismo apartado. **Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **VEINTISIETE (27) de cada mes**, a excepción de la liquidación de intereses en carencia, de conformidad con lo dispuesto en este mismo apartado. **Número de días para períodos de liquidación inferiores al año.** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado de esta misma Cláusula, teniendo en cuenta que, para períodos de liquidación inferiores al año, los tipos efectivos aplicables a cada período serán los resultantes de dividir los tipos efectivos anuales antes indicados por el número de liquidaciones previstas en un año. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula:. **Interés = C.R.T./36.000 Donde:** C = Principal del préstamo pendiente de amortizar. R = Tipo de interés nominal anual. T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). **El tipo básico de referencia se establece que será a estos efectos el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito** y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el B.O.E. de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **Redondeos del tipo de interés aplicable.** Si la suma del tipo básico de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un OCTAVO de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho OCTAVO de punto porcentual. **Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés:. A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de **DOCE (12)** MESES computados a partir del **VEINTISIETE (27) de Agosto de cada año.** Para el primer período de interés, el tipo de interés será el inicialmente pactado. Para los posteriores periodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales días naturales antes de la fecha de revisión. En el supuesto de

aplicación del tipo básico de referencia sustitutorio, se tomará a los efectos de la revisión la última media mensual publicada quince días naturales antes de la fecha de revisión. Salvo en los casos en que por disposición legal este relevado de hacerlo, el banco comunicará a la parte prestataria por cualquier procedimiento escrito el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de QUINCE días desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. Se pacta expresamente que si por cualquier razón la parte prestataria no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta Cláusula. Con independencia de lo pactado en los apartados anteriores, queda fijado el interés mínimo a percibir por el Banco por la presente operación en el **CINCO por ciento (5%). SEGUNDA. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.** A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a). Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual pospagable del **CINCO ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA Y NUEVE MILESIMAS por ciento (5,759%)**, que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando, para toda la vida de la misma, el tipo fijo pactado para el primer período de interés. Se excluyen de este cálculo los siguientes conceptos:. Los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por el cliente. Los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, los gastos notariales e impuestos. Los gastos por seguros y/o garantías. b). Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1.990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. de fecha 20 de Septiembre de 1.990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 22 de Julio (B.O.E. 31.12.93) y por la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de Julio (B.O.E. 3 8 94), efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1.990. **TERCERA. RATIFICACIÓN.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo que motivo la inscripción 4ª modificado por las 5ª y 6ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL SA"**, **la MODIFICACION** de la hipoteca practicada sobre la presente finca, y de que es objeto su inscripción 4ª modificada por las 5ª y 6ª, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ARCHENA, DON FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, el veinticuatro de Febrero del año dos mil doce, protocolo número 271/2.010, que ha sido presentada por vía telemática a las quince horas y cinco minutos del día veinticuatro de Febrero de dos mil doce, habiendo sido aportado a este Registro en soporte papel, primera copia de la misma el veintinueve de Marzo de los corrientes, según el asiento **567** del diario **116.** Archena a veintinueve de Marzo del año dos mil doce.".

- Inscripción 9ª: **"El C.R.U.**de esta finca e**s 30020000197167.** En virtud de instancia suscrita en Madrid, el diez de noviembre de dos mil veintiuno, por DON JOAQUÍN DE RAMOS ALVAREZ y DON JAVIER MARCOS VALTIERRA, con NN.II.FF. números ----------, respectivamente, cuyas firmas se encuentran

debidamente legitimadas por el notario de Málaga, Don Luis María Carreño Montejo, con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, los cuales que actúan en en nombre y representación en calidad de apoderadas de **BANCO SANTANDER S.A.**, con C.I.F. **A-39000013**, facultados para el acto en virtud de *escritura de poder otorgada ante el notario de Madrid, Don Federico Garyalde Niño en fecha seis de noviembre de dos mil veinte nº 1.736 de protocolo*, la cual ha tenido a la vista el notario antes citado, señor Carreño Montejo, quien considera suficientes sus facultades para el acto que motiva la presente y copia de dicha escritura de poder, debidamente testimoniada por el notario de Las Rozas de Madrid, Don Pedro Muñoz García Borbolla, con fecha ocho de noviembre de dos mi veintiuno, acompaña a la instancia que motiva la presente; hacen constar que con fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco, número 6071 de protocolo, se formalizó la fusión de "BANCO SANTANDER, S.A" y "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A", mediante la absorción de "Banco Popular Español, S.A", por "BANCO SANTANDER, S.A", inscrita en el Registro Mercantil de Santander al Tomo 1184, folio 153, hoja S-1960, inscripción 3623ª de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, habiendo surtido efectos tal hecho en la inscripción 5ª de la finca registral 12.612 de Ceutí, obrante al folio 42 del tomo 1776 general y libro 212 de Ceutí. Como consecuencia de la fusión por absorción referida, todos los derechos, obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales titularidad de "Banco Popular Español, S.A", han sido transmitidos en bloque a la sociedad absorbente "BANCO SANTANDER, S.A". Entre las relaciones jurídicas y posiciones contractuales titularidad de "Banco Popular Español, S.A", transmitidas a "Banco Santander, S.A", se encuentra la hipoteca de que trata la inscripción 4ª, modificada por la 5ª, 6ª y 7ª; y en virtud de lo expuesto, solicita, cual se practica, que se haga constar la nueva denominación social del acreedor hipotecario en la inscripción 4ª modificada por las 5ª, 6ª y 7ª, que pasan a ser ***BANCO SANTANDER S.A.***. Así resulta de referida instancia que fue presentada a las doce horas y veinte minutos del día veintiocho de enero del año dos mil veintidós, **asiento 1002** del **Diario 127**, calificado con defectos con fecha catorce de febrero de dos mil veintidós, retirado el día quince de marzo de dos mil veintidós y aportado de nuevo con fecha cinco de los corrientes, acompañada de la escritura de poder relacionada en este asiento. Archena a dieciocho de mayo del año dos mil veintidós.".

b) Y con la **Hipoteca** de que trata la inscripción 8ª de fecha treinta de marzo de dos ml doce, extendida a favor de la entidad "***BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.***", en virtud de escritura autorizada por el Notario de Archena, Don Francisco Sobrao Dominguez, el día veinticuatro de Febrero de dos mil doce, número de protocolo 272, siendo *el plazo improrrogable de duración del préstamo el del tiempo que media hasta el día* **veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós (24/02/2.022)** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día **veinticuatro de marzo del año dos mil catorce (24/03/2.014).** Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) **Período de carencia:** El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el **día veinticuatro de febrero del año dos mil catorce (24/02/2.014)** se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose una única liquidación por los intereses devengados al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta el día **veinticuatro de febrero del año dos mil catorce (24/02/2.014).** b) **Período de amortización:** La

amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **NOVENTA Y SEIS (96) CUOTAS MENSUALES**, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **veinticuatro de marzo del año dos mil catorce (24/03/2.014)**, hasta el día **veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós (24/02/2.022)**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Desde la fecha de formalización del préstamo, el capital del mismo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final de éste, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día **veinticuatro de julio del año dos mil trece** se aplicará el tipo de interés nominal del **CINCO por ciento ANUAL**. A partir del día **veinticuatro de julio del año dos mil trece**, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **DOS (2) PUNTOS** porcentuales al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre **del conjunto de entidades de crédito**, y publicado mensualmente en el B.O.E., como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El índice de referencia sustitutorio será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **CINCO por ciento**. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. El interés de demora será calculado añadiendo **CUATRO** puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del **TRECE ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA MILESIMAS por ciento** por ciento anual. La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **DIEZ MIL EUROS.** b) El importe de DOS AÑOS de intereses ordinarios al NUEVE ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA MILESIMAS por ciento, máximo previsto, que asciende a la cantidad de **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS.** c) El importe de DOS AÑOS de intereses de demora al tipo máximo previsto, que asciende a la cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS.** d) Una cantidad adicional de **MIL QUINIENTOS EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Es decir, por una total responsabilidad de: **DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS EUROS.** Se señala a efectos procesales y para que sirva como tipo en la ***subasta*** que corresponda, que la finca fue tasada en la cantidad de **DIEZ MIL EUROS.**

Y no interesándose la constancia de otros extremos, ni hallándose presentado al Diario documento alguno que se encuentre pendiente de despacho y que a la propia finca de que se certifica se refiera, expido la presente conforme al artº 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que firmo digitalmente antes de la apertura del diario en Archena, a la fecha de la firma electrónica.

DILIGENCIA: Para hacer constar que se practica la notificación prevista en el artº 689 de la Ley de E. Civil, por existir titulares de derechos inscritos con posterioridad al gravamen que se ejecuta en el procedimiento que ha motivado la precedente certificación. Archena, a la fecha de la firma electrónica.

C.S.V. : 23004208C1B25A14

DILIGENCIA: Para hacer constar que, en cumplimiento de la Ley 19/2015, de 13 de Julio y la Ley 42/2015, artículos: 656, 656.2, 667.2, se COMUNICA al Juzgado solicitante de la certificación que con esta fecha se han practicado las notificaciones a los efectos de los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, quedando pendiente la recepción de las mismas. Archena, a la fecha de la firma electrónica.-

Se advierte que tras la expedición de la presente certificación, se ha procedido a realizar las correspondientes notificaciones practicadas conforme a lo previsto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a las que se refiere la primera de las dos diligencias que preceden, haciéndose constar que queda pendiente la recepción en este Registro de los acuses de recibo de las mismas, extremo éste que se hará constar en su momento mediante la correspondiente diligencia.

ADVERTENCIAS

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."; hago constar que a continuación de la misma he extendido

las siguientes diligencias, que firmo electrónicamente en Archena, a la fecha de la firma electrónica:

DILIGENCIA: Para hacer constar a los efectos de los artículos 659 y 660 de la Ley de E. Civil, que se ha practicado la notificación a que se refiere la precedente nota, a la BANCO SANTANDER, S.A. -antes BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.-, y recibido en este Registro el acuse de recibo de la misma.

DILIGENCIA: Para hacer constar que, en cumplimiento de la Ley 19/2015, de 13 de Julio y la Ley 42/2015, artículos: 656, 656.2, 667.2, se COMUNICA al Juzgado solicitante de la certificación que con esta fecha se han recibido las notificaciones a los efectos de los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARMEN MARÍA FERRER MARTÍNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCHENA a día veintitrés de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23004208C1B25A14

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 23004208C1B25A14

CARMEN MARÍA FERRER MARTÍNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCHENA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **8365**
Municipio/Sección: CEUTI
CRU: **30020000197167**

Tipo: Vivienda
Naturaleza: URBANA
Estado constructivo: Obra nueva en construcción
VPO: No

Superficies
Superficie terreno total: 240,75 metros cuadrados
Superficie edificada: 184,84 metros cuadrados
Superficie construida: 339,49 metros cuadrados
Superficie útil: 279,52 metros cuadrados

Linderos
Lindero Frente: CALLE ZURBARAN EN LINEA DE 12'94 M.
Lindero Derecha: ENTRANDO JOSE ANGEL ZAFRA VALERA
Lindero Izquierda: GRACIANO MARIN SANCHEZ
Lindero Fondo: CALLE VICENTE LOPEZ
Observaciones Linderos: Descripción: VIVIENDA COMPUESTA DE PLANTA SEMISOTANO DESTINADA A GARAJE SIN DISTRIBUCION INTERIOR, Y PLANTA BAJA DESTINADA A VIVIENDA, DISTRIBUIDA EN DIFERENTES DEPENDENCIAS Y PATIO. EL RESTO DE LA SUPERFICIE SOLAR NO OCUPADA POR LA CONSTRUCCION SE DESTINA A DESAHOGOS DE LA MISMA.

Localización
CALLE ZURBARAN, número 30 - Municipio: CEUTÍ
Localización: C/ VICENTE LOPEZ, S/N

Datos catastrales
Referencia Catastral: 1158308XH5115GYL0001

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	CONSTRUCCIONES PEDRO M.M.T. S.L., C.I.F. B30569180
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 05/08/1998
Naturaleza:	Escritura pública
Protocolo:	1180
Fecha documento:	05/06/1998

C.S.V. : 230042127735428A

Notario: FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ

Datos titular
Titular: CONSTRUCCIONES PEDRO M.M.T. S.L., C.I.F. B30569180
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION
Asiento: Inscripción 3 de fecha 11/03/2004
Naturaleza: Escritura pública
Protocolo: 212
Fecha documento: 27/01/2004
Notario: FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ
Asiento/diario: 749/89
Fecha presentación: 27/01/2004

Concepto: OBRA NUEVA.
Texto: De conformidad con el artículo 51 del Real Decreto 1093/97, del 4 de Julio, se advierte que la presente finca se halla en construcción, sin que se haya acreditado su terminación en los términos exigidos por los Artículos 37 de la Ley del Suelo y 47 del citado Real Decreto.

CARGAS PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: BANCO SANTANDER, S.A., C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Hipoteca
Título: HIPOTECA
Tipo hipoteca: Voluntaria
Entidad acreedora: Banca privada
Sin clausula especiales: No
Observaciones: La nueva denominación social del acreedor hipotecario de la inscripción 4ª, pasa a ser BANCO SANTANDER S.A.., por la inscripción 9ª de fecha 18/05/2022
Principal: 240.000,00 euros
Principal garantizado: Sí
Valor de subasta: 240.000,00 euros
Fecha de vencimiento: 27/02/2034
Duración: 360 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 2,7 %
Importe: 36.600,00 euros
Garantizado: Sí
Intereses demora
Máximo: 11,625 %
Importe: 55800,00 euros
Garantizado: Sí
Costas y gastos
Importe: 36.000,00 euros
Garantizado: Sí
Garantizado: No

C.S.V. : 230042127735428A

Garantizado: No
Garantizado: No
Deudor: PEDRO MIGUEL MALDONADO TORRES
Hipotecante: CONSTRUCCIONES PEDRO M.M.T. S.L., C.I.F. B30569180
Asiento: Inscripción 4 de fecha 11/03/2004
Naturaleza: Escritura pública
Protocolo: 213
Fecha documento: 27/01/2004
Notario: FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ
Asiento/diario: 750/89
Fecha presentación: 27/01/2004

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 27/03/2025
Protocolo/Juicio: 143/2022
Notario/Juzgado: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 2

NOVADA por la inscripción 5
NOVADA por la inscripción 6
NOVADA por la inscripción 7

NOVACION HIPOTECA

A favor de: BANCO SANTANDER, S.A., C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Novación de Hipoteca
Título: NOVACION MODIFICATIVA
Sin clausula especiales: No
Observaciones: El plazo se divide en dos periodos: a) PERIODO DE CARENCIA: Se extenderá desde el día veinte de Mayo del año dos mil nueve, hasta el día veintisiete de Mayo del año dos mil diez. b) PERIODO DE AMORTIZACION: Se extenderá por un plazo de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES a contar desde la fecha correspondiente el vencimiento del periodo de carencia.
Principal garantizado: No
Fecha de inicio: 27/01/2004
Fecha de vencimiento: 27/01/2034
Duración: 360 meses
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Asiento: Inscripción 5 de fecha 29/06/2009
Naturaleza: Escritura pública
Protocolo: 880
Fecha documento: 20/05/2009
Notario: FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ
Asiento/diario: 143/112
Fecha presentación: 21/05/2009
NOVADA la inscripción 4

NOVADA por la inscripción 6
NOVADA por la inscripción 7

NOVACION HIPOTECA

A favor de: BANCO SANTANDER, S.A., C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Novación de Hipoteca
Título: NOVACION

C.S.V. : 230042127735428A

Sin clausula especiales: No
Observaciones: El plazo se divide en dos periodos: a) PERIODO DE CARENCIA: Se extenderá desde el día veintisiete de Agosto del año dos mil diez, hasta el día veintisiete de Agosto del año dos mil once. b) PERIODO DE AMORTIZACION: Se extenderá por un plazo de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MESES a contar desde la fecha correspondiente el vencimiento del periodo de carencia.
Principal garantizado: No
Fecha de vencimiento: 27/01/2034
Duración: 360 meses
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Asiento: Inscripción 6 de fecha 04/11/2010
Naturaleza: Escritura pública
Protocolo: 1533
Fecha documento: 24/09/2010
Notario: FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ
Asiento/diario: 562/114
Fecha presentación: 24/09/2010
NOVADA la inscripción 4
NOVADA por la inscripción 7

NOVACION HIPOTECA
A favor de: BANCO SANTANDER, S.A., C.I.F. A39000013
Tipo derecho: Novación de Hipoteca
Título: NOVACION MODIFICATIVA
Sin clausula especiales: No
Observaciones: El plazo se divide en dos periodos: a) PERIODO DE CARENCIA: Se extenderá desde el día veinticuatro de Febrero del año dos mil doce, hasta el veintisiete de Julio de dos mil trece. b) PERIODO DE AMORTIZACION: Se extenderá por un plazo de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MESES a contar desde la fecha correspondiente el vencimiento del periodo de carencia.
Principal garantizado: No
Fecha de vencimiento: 27/07/2034
Duración: 360 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 5 %
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Garantizado: No
Asiento: Inscripción 7 de fecha 29/03/2012
Naturaleza: Escritura pública
Protocolo: 271
Fecha documento: 24/02/2012
Notario: FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ
Asiento/diario: 567/116
Fecha presentación: 24/02/2012
NOVADA la inscripción 4

C.S.V. : 230042127735428A

HIPOTECA

A favor de:	BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, C.I.F. A28000727
Tipo derecho:	Hipoteca
Título:	HIPOTECA
Tipo hipoteca:	Voluntaria
Entidad acreedora:	Banco Oficial
Sin clausula especiales:	No
Principal:	10.000,00 euros
Principal garantizado:	Sí
Valor de subasta:	10.000,00 euros
Fecha de inicio:	24/02/2022
Fecha de vencimiento:	24/02/2032
Duración:	120 meses
Intereses ordinarios	
Inicial:	5 %
Máximo:	9,75 %
Duración:	24 meses
Importe:	1.950,00 euros
Garantizado:	Sí
Intereses demora	
Máximo:	13,75 %
Duración:	24 meses
Importe:	2750,00 euros
Garantizado:	Sí
Costas y gastos	
Importe:	1.500,00 euros
Garantizado:	Sí
Garantizado:	No
Garantizado:	No
Garantizado:	No
Deudor:	PEDRO MIGUEL MALDONADO TORRES
Hipotecante:	CONSTRUCCIONES PEDRO M.M.T. S.L., C.I.F. B30569180
Asiento:	Inscripción 8 de fecha 30/03/2012
Naturaleza:	Escritura pública
Protocolo:	272
Fecha documento:	24/02/2012
Notario:	FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ
Asiento/diario:	568/116
Fecha presentación:	24/02/2012

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ARCHENA a 27/03/2025 10:56:03.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

C.S.V. : 230042127735428A

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra

C.S.V. : 230042127735428A

persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARMEN MARÍA FERRER MARTÍNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCHENA a día veintisiete de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 230042127735428A

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 230042127735428A

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

CARMEN MARÍA FERRER MARTÍNEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCHENA

CAMILO JOSE CELA, Nº 16
30600 - ARCHENA (MU)
Teléfono: 968671855
Fax: 968688438
Correo electrónico: archena@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROINVEST, S.L.

con DNI/CIF: B65888885

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF30020000197167-3004215990**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

CARMEN MARÍA FERRER MARTÍNEZ, **REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCHENA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA.**

C E R T I F I C O : Que para cumplimentar el mandamiento que antecede, del **Juzgado Primera Instancia e Instruccion Nº 2 de los de Molina de Segura,** expedido y firmado electrónicamente el día 15/11/2023 por doña Antonia Mellado Sánchez, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, cuyo CSV ha sido por mí verificado, dimanante de procedimiento de **Ejecución Hipotecaria** número **143/2022**, recibido por vía telemática y presentado a las 13:17 horas del día veintinueve de enero del año dos mil veinticinco, causando el asiento de presentación **162** del diario **2025,** habiendo sido calificado negativamente por defecto subsanable con fecha diecisiete de febrero de dos mil veinticinco, y subsanado el mismo mediante la aportación realizada también por vía telemática y con fecha veinte de marzo del año en curso, bajo la entrada 1.190/2025, de la correspondiente *Diligencia de Ordenación* extendida y firmada electrónicamente con fecha trece de marzo del año en curso, por el ahora Letrado de la Administración de Justicia del citado juzgado, don Juan Manuel Valero Martínez, en la que hace constar que recibió con fecha once de marzo del año dos mil veinticinco un escrito presentado pro el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Murcia -CNA 504/2023- en contestación a la solicitud de cooperación jurisdiccional, informado que: "...la finca 8.365 de Ceutí formó parte de la masa activa del concurso 504/2023 de la mercantil Construcciones Pedro MMT, S.L., que celebrada la subasta de la referida finca la misma quedó desierta y advertido que sobre la misma existía carga de privilegio especial del Banco Popular Español, S.A., ahora Banco de Santander, S.A., la administración concursal no siguió con la liquidación de la finca, dejando a salvo el derecho a una ejecución hipotecaria separada, por lo que la finca 8.365 no fue objeto de liquidación en el concurso."; he examinado los Libros del Archivo de mi cargo, de los que

R E S U L T A:

Que la descripción de la finca registral **FINCA DE CEUTI Nº: 8365,** C.R.U.: **30020000197167**, resulta de su inscripción de traslado 10ª, y es la siguiente: "***URBANA***: VIVIENDA en planta semisótano y baja, ***en construcción***, sita en término de **Ceutí**, calles **Vicente López**, sin número, y **Zurbarán**, número **30**, que tiene una superficie solar de **doscientos cuarenta metros y setenta y cinco decímetros cuadrados**, de los que están ocupados por la edificación ciento ochenta y cuatro metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados, estando el resto del solar destinado a desahogos de la vivienda. Tiene una total superficie construida de **trescientos treinta y nueve metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados**, por una útil de **doscientos setenta y nueve metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados**. La planta semisótano destinada a garaje, carece de distribución interior, y tiene su acceso por puerta y rampa abierta a la derecha de su fachada a la calle Zurbarán, y que se comunica interiormente con la planta baja por escalera que arranca de esta planta semisótano. La planta baja, destinada a vivienda, está distribuida en porche, distribuidor, salón-comedor, cuatro dormitorios, cocina, despensero, lavadero, dos baños y patio. Tiene su acceso por puerta abierta en el centro de su fachada a la calle Vicente López. Está cubierta de teja cerámica y cubierta no transitable. Linda: Este o frente, calle

Zurbarán, en línea de doce metros y noventa y cuatro centímetros; derecha entrando, José Angel Zafra Valera; izquierda, Graciano Marín Sánchez, de esta procedencia, y fondo, calle Vicente López. Es el resto de la mayor de este número después de segregada la porción que se indica por nota al margen de la inscripción 2ª. REFERENCIA CATASTRAL: **1158308XH5115GYL0001**".

De conformidad con el artículo 51 del Real Decreto 1093/97, del 4 de Julio, se advierte que la presente finca "**se halla en construcción**", sin que se haya acreditado su terminación en los términos exigidos por los Artículos 37 de la Ley del Suelo y 47 del citado Real Decreto.

Que dicha finca registral se encuentra inscrita en ***pleno dominio*** a favor de la Mercantil "***CONSTRUCCIONES PEDRO M.M.T., S.L, UNIPERSONAL***", con C.I.F. **B-30569180**, en cuanto al solar por compra realizada a Don José Sepúlveda Fernández, formalizada en virtud de escritura otorgada en Archena, el cinco de Junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Don Francisco Sobrao Dominguez, protocolo 1.180, según la inscripción 2ª de fecha cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho; habiendo sido determinado el resto del mismo y declarada la obra nueva en construcción, en virtud de otra escritura autorizada por el Notario de Archena, Don Francisco Sobrao Dominguez, el veintisiete de Enero de dos mil cuatro, protocolo número 212, según la inscripción 3ª de fecha once de marzo de dos mil cuatro, siendo dichas inscripciones las **últimas de dominio** y que se encuentran vigentes.-

Que la repetida finca registral se encuentra ***GRAVADA*** con lo siguiente:

a) Con la **Hipoteca** de que trata la inscripción 4ª de fecha once de marzo de dos mil cuatro, extendida a favor de la entidad "***BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.***", en virtud de escritura autorizada por el notario de Archena, Don Francisco Sobrao Dominguez, el día veintisiete de Enero de dos mil cuatro, protocolo número 213, en garantía de la devolución de un préstamo que cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS,** b) El importe de dos años de intereses ordinarios al siete con seiscientos veinticinco por ciento, máximo previsto, ascendente a **TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS,** c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo pactado, ascendente a **CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS.** d) Una cantidad adicional de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario, siendo la total responsabilidad hipotecaria de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS. Fue pactado un** plazo improrrogable de duración por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de febrero del año dos mil treinta y cuatro,** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día veintisiete de febrero del año dos mil cuatro. Desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el veintisiete de enero de dos mil siete, se aplicará el tipo de interés nominal del **DOS ENTEROS CON SIETE DÉCIMAS** por ciento anual. A partir del veintisiete de enero de dos mil siete, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **uno con doscientos cincuenta puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el **tipo medio de los**

préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de las entidades de crédito y publicado mensualmente en el BOE, como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España. El índice sustitutorio será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será de **tres por ciento.** La parte deudora e hipotecante, señaló como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de **Ceutí, calle Teodoro Vera, 2, Edificio Plaza, 1° A.** A los efectos procesales y para que sirva de tipo en la subasta que corresponda, la finca fue tasada en **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS.**

La hipoteca de referencia fue **Modificada** por la inscripción 5ª que le sigue, de fecha veintinueve de junio de dos mil nueve, motivada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Archena, Don Francisco Sobrao Domiguez, el día veinte de Mayo de dos mil nueve, número 880 de protocolo, en cuanto a los siguientes extremos de la misma: Queda modificado el periodo de carencia y la forma de amortización del préstamo, pactándose la amortización del mismo en la forma siguiente: El plazo improrrogable de duración del préstamo será por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro.** Manteniendo por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: a). **Periodo de carencia:** Se extenderá desde el día veinte de Mayo del año dos mil nueve, hasta el día veintisiete de Mayo del año año dos mil diez. Durante éste periodo no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente una liquidacion el día veintisiete de Mayo del año dos mil nueve, y otra con fecha veintisiete de Mayo del año dos mil diez, por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. b). **Periodo de amortización:** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES**, a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del periodo de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) anterior. La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS OCHENTA Y CUATRO cuotas mensuales y vencimientos consecutivos del día veintisiete de Junio del año dos mil diez, hasta el día veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo.

Posteriormente fue **Modificada** de nuevo por la inscripción 6ª de fecha cuatro de noviembre de dos mil diez, motivada en virtud de escritura autorizada por el nombrado Notario de Archena, el señor don Francisco Sobrao Dominguez, el día veinticuatro de Septiembre de dos mil diez, número de protocolo 1533, en cuanto a los siguientes extremos de la misma: Queda modificado el periodo de carencia y la forma de amortización del relacionado préstamo pactándose la amortización del mismo, en la forma siguiente: El plazo improrrogable de duración del presente préstamo, es por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro.** Manteniendo por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: a). **Periodo de carencia:** Se extenderá desde el día veintisiete de Agosto del año dos mil diez, hasta el día veintisiete de Agosto del año dos mil once. Durante éste periodo no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente una liquidación

el día veintisiete de Agosto del año dos mil diez, y otra con fecha veintisiete de Agosto del año dos mil once, por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. b)**. Periodo de amortización:** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MESES**, a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del periodo de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) anterior. La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS SETENTA Y OCHO cuotas mensuales y vencimientos consecutivos del día veintisiete de Septiembre del año dos mil once, hasta el día veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo.
Finalmente, fue **Modificada** una vez más por la inscripción 7ª de fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, motivada en virtud de escritura autorizada por el repetido Notario de Archena, el señor don Francisco Sobrao Dominguez, el día veinticuatro de febrero de dos mil doce, número de protocolo 271, en cuanto a los siguientes extremos de la misma: Queda introducido el periodo de carencia y modificada la forma de amortización del relacionado préstamo pactándose la amortización del mismo en la forma siguiente: *El plazo improrrogable de duración del presente préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día* **veintisiete de julio de dos mil treinta y cuatro (27/07/2.034).** Manteniéndose por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: **a) Período de carencia:** Se extenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el día **veintisiete de Julio de dos mil trece (27/07/2.013).** Durante este período no se amortizará el principal del préstamo, **practicándose una sola liquidación el veintisiete de Julio de dos mil trece (27/07/2.013),** por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. **b) Período de amortización:** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (246) MESES**, a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del período de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) anterior. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **DOSCIENTAS CUARENTA Y SEIS (246) CUOTAS MENSUALES** y vencimientos consecutivos del día **veintisiete de Agosto de dos mil trece (27/08/2.013)** hasta el día **veintisiete de enero de dos treinta y cuatro (27/01/2.034),** considerándose a todos los efectos esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Queda modificado el tipo de interés nominal, quedando el mismo establecido en la forma siguiente: Desde la fecha de formalización de la escritura de modificación, el capital del préstamo devengará día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables por períodos anuales a excepción del primer período de interés en el que se devengarán intereses a tipo fijo: Hasta el **veintisiete de agosto dos mil trece (27/08/2.013)** se aplicará el tipo de interés nominal fijo del **CINCO por ciento (5%)** anual. A partir de la fecha antes indicada, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **DOS PUNTOS** al tipo básico de referencia establecido. **El tipo básico de referencia se establece que será a estos efectos el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito** y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el

B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Si la suma del tipo básico de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un OCTAVO de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho OCTAVO de punto porcentual. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés:. A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de **DOCE (12)** MESES computados a partir del **VEINTISIETE (27) de Agosto de cada año.**
Según la inscripción 9ª de fecha dieciocho de mayo de dos ml veintidós, motivada en virtud de instancia suscrita en Madrid, el día diez de noviembre de dos mil veintiuno, fue cambiada la denominación social de la entidad acreedora de la hipoteca de la inscripción 4ª, modificada por las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª que le siguen, la cual pasó a ser la de ***BANCO SANTANDER, S.A.***.

La hipoteca de referencia se encuentra vigente y sin cancelar, y al margen de la misma se extiende nota acreditativa de la **expedición de la presente certificación**.-

Dicha inscripción de hipoteca, así como las de modificación y cambio de titularidad de la misma, **de la que se han eliminado/tachado los datos referentes a la intimidad de las personas, de conformidad con la vigente Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de Diciembre,** copiadas literalmente dicen lo siguiente:

- Inscripción 4ª: "VIVIENDA en construcción descrita en la inscripción anterior. **SIN CARGAS.** SUJETA a la afección al pago del Impuesto de que trata la nota al margen de la inscripción 3°. Sin arrendar. No aportada al día de la fecha la referencia catastral de esta finca. La Mercantil "CONSTRUCCIONES PEDRO M.M.T., S.L.", con C.I.F. B-30569180, es dueña de esta finca, por compra, determinación de resto y declaración de obra nueva en construcción según resulta de las inscripciones 2ª y 3ª, y representada en el acto por su Administrador Unico Don Pedro Miguel Maldonado Torres, ----------, para cuyo cargo fue nombrado y facultades resulta de la escritura de constitución de la Entidad otorgada en Ceutí, el día diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de Archena, Don Francisco Sobrao Domínguez, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 1.397, folio 82, sección 8, hoja MU-25076, inscripción 1ª, cuyos particulares pertinentes se insertan en la que se inscribe; y especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por la Juzga General Extraordinaria Universal de la entidad celebrada el día veintisiete de enero de dos mil cuatro, según resulta de Certificación que se une a la escritura que se inscribe, expedida el día veintisiete de dichos mes y año, por Don Pedro Miguel Maldonado Torres, cuya firma legitima el Notario fedatario de la que motiva este asiento, la **HIPOTECA** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** de nacionalidad española y duración indefinida, con C.I.F. A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, y cuyas demás circunstancias ya constan acreditadas repetidas veces en este Registro, representado en el acto por Don Juan Manuel Lledo Villaescusa, ---------- y por Don Gabriel Pérez Jiménez, ----------, facultados para el acto el primero en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día trece de mayo de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Don José Manuel Rodriguez Poyo Guerrero y el segundo en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid Don Francisco Javier Diez Lamana, el día seis de noviembre de dos mil

dos, las cuales se encuentran debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, y pormenores pertinentes de las mismas, se insertan en la escritura que motiva este asiento, con sujeción a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS. 1.- Capital del Préstamo.** 1.1. Importe.- El "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", en lo sucesivo "Banco" representado por Don Manuel Lledo Villaescusa y Don Gabriel Pérez Jiménez conviene con **DON PEDRO MIGUEL MALDONADO TORRES, en lo sucesivo "parte prestataria", la entrega a éste en calidad de préstamo,** de la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS.**1.2. Entrega de Capital.**-** La entrega de capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta número ----------, en la Oficina abierta a su nombre en la Sucursal de Archena del Banco Popular Español, S.A. **1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.-** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la cláusula SEGUNDA de la escritura que se inscribe. **2.- Plazo de amortización. 2.1. Vencimiento.- Periodo de carencia.- Periodo de amortización.**-El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de febrero del año dos mil treinta y cuatro** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día veintisiete de febrero del año dos mil cuatro. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de TRESCIENTOS SESENTA CUOTAS MENSULES comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día veintisiete de febrero de dos mil cuatro, hasta el día veintisiete de enero de dos mil treinta y cuatro, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a este última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de novecientos setenta y tres euros con cuarenta y tres céntimos. Dicha cuota podrá variar como resulta de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta cláusula. A tales efectos será de aplicación la siguiente fórmula matemática: C x i; i= Cuota de intereses. n. C x i/n. A= Cuota de amortización de principal. (1+i/n)m-1. CUOTA PERIODICA= I+A. Siendo: I= Intereses devengados. C= Capital pendiente en el periodo de liquidación. i= Tipo de interés anual en tanto por uno. n= Número de cuotas al año. m= Número de reembolsos pendientes. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español, S.A. de Archena, cuenta corriente número 060/1750-58. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **3.- Intereses.** Los intereses y amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: C.R.T. Interés= donde: 36.000. C= Principal del préstamo pendiente de amortizar. R= Tipo de interés nominal anual. T= Periodo de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). **3.1.- Tipo de interés inicial.** Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el veintisiete de enero de dos mil siete, se aplicará el tipo de interés nominal del **DOS ENTEROS CON SIETE DÉCIMAS** por ciento anual.3.2.- **Variación del tipo de interés inicial.** A partir del veintisiete de enero de dos mil siete, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se

produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de uno con doscientos cincuenta puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. A) A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de las entidades de crédito y publicado mensualmente en el BOE, como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España. B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será de tres por ciento.**3.4.- Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el veintisiete de enero de dos mil siete de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores periodos, en que por cualquiera de las partes se solicite la revisión, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. c) Salvo en casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expedidas para el Banco las acciones que se deriven del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f).-Se pacta expresamente que si por cualquier razón los prestatarios no comunicaren, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que aceptan el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés a aplicar será el siete con seiscientos veinticinco por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas

modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **3.5.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días veintisiete de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.6.- Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 3.7.- El préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. **5.- Gastos y obligaciones a cargo de los prestatarios.** 5.1. Serán de cuenta de la parte prestataria los siguientes gastos: 5.1.3. Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la/s finca/s hipotecada/s, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1. de esta cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3. de esta cláusula. 5.1.4. Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta de la parte propietaria y a costa de la deudora. Todas las cantidades que el Banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. **5.2.- Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía.** 5.2.1. Tener asegurada la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. 5.2.2. Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la cláusula SEGUNDA. 5.2.3. Realizar en la finca las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufra deterioro ni mengüe sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos la/s finca/s hipotecada/s. **6.- Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo cuatro puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 de esta cláusula, que se liquidará los días voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del **ONCE ENTEROS CON SEISCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS %.** El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- Supuestos de**

vencimiento anticipado. 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado. No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado 2 de esta cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3. de esta cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando la finca hipotecada sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un VEINTE por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un árbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **SEGUNDA.- HIPOTECA. 1.- Constitución.** Sin perjuicio de su responsabilidad personal, de la parte prestataria DON PEDRO MIGUEL MALDONADO TORRES, en la representación que ostenta de la Mercantil "CONSTRUCCIONES PEDRO M.M.T., S.L." constituye primera hipoteca voluntaria a favor del Banco Popular Español, S.A., sobre la presente finca, de conformidad con el art. 217 del R.H. en su caso, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS** b) El importe de dos años de intereses ordinarios de al siete con seiscientos veinticinco por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de esta escritura ascendente a **TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS.** c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula PRIMERA ascendente a **CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS.** d) Una cantidad adicional de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Una TOTAL RESPONSABILIDAD de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS. 2.- Extensión.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón del inmueble hipotecado, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución

de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre el inmueble hipotecado, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. TERCERA.- **SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL. 2.- Acciones.** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución, la escritura que motiva este asiento. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el documento que se inscribe. **3.- Venta extrajudicial.** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia Entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución, la escritura que motiva este asiento. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada, serán respectivamente los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4.- Domicilio. La parte deudora e hipotecante, señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de Ceutí, calle Teodoro Vera, 2, Edificio Plaza, 1º A. **5.- Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva de tipo en la subasta que corresponda, tasa la finca que se hipoteca en **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS 6.- Administración y posesión interina.-**Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarla. **7.- Desistimiento.** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **QUINTA.- CESION DEL CREDITO.-** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones

dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.",** su derecho real de hipoteca sobre la presente finca, en los términos relacionados, así como el pacto de vencimiento anticipado para el caso de impago de alguna de las cuotas de amortización. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ARCHENA, DON FRANCISCO SOBRAO DOMINGUEZ, el veintisiete de Enero del año dos mil cuatro, protocolo número 213/2.004, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día veintisiete de Enero del año dos mil cuatro, según el asiento 750 del diario 89. Pagado el impuesto con fecha veintitrés de febrero último Mula a once de Marzo del año dos mil cuatro.".

- Inscripción 5ª: "Crédito hipotecario descrito en la inscripción 4ª. REFERENCIA CATASTRAL: 1158308XH5115GYL0001. **NO SE ENCUENTRA NI CEDIDO NI GRAVADO.** El "BANCO POPULAR ESPAÑOL SA", de nacionalidad española y duración indefinida, con C.I.F. A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 174, folio 44, hoja 5.458, inscripción 1ª del Libro de Sociedades, habiendo adaptado sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativos 1564/1989 de 22 de Diciembre, mediante escritura de 31 de Mayo de 1.990, autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando Javier Die Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 83, hoja M-2.715, inscripción 12-9ª, con C.I.F. número A-28000727, es titular del crédito hipotecario de que trata la inscripción 4ª de esta finca, estando debidamente representada en el acto por sus apoderados mancomunados, Don Asensio López Gutiérrez, ----------, y Don Pedro Guillen Costa, ----------, facultados para el acto, el primero de ellos en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por Don José Luís Sanz Mate, como apoderado del Banco Popular Español, S.A., el día treinta de Julio del año mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, y el segundo, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por don José Luis Sanz Mate, el nombre y representación del Banco, en Madrid, el día cinco de Mayo del año mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Don Francisco Javier Die Lamana, copias autorizadas de las cuales, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe, quien juzga suficientes las facultades representativas para este acto; y la mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Ceutí, Calle Teodoro Vera 2, Edificio Plaza 1°; constituida en virtud de escritura otorgada en Ceutí, el día diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el mismo Notario fedatario de la que se inscribe, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 1.397, folio 82, sección 8, hoja Mu-25076, inscripción 1ª, con C.I.F. B-30569180, es dueña de la presente finca, por compra, y obra nueva previa determinación de resto, según resulta de las inscripciones 2ª y 3ª, siendo además parte deudora del citado crédito, Don Pedro Miguel Maldonado Torres, mayor de edad, soltero, vecino de Ceutí, con domicilio en calle Tejera 14, con N.I.F. 29.062.211-D, según resulta de la inscripción 4ª, estando representada para este acto la citada mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, por su Administrador Único, Don Pedro Miguel Maldonado Torres, cuyo nombramiento resulta de la mencionada escritura de constitución de sociedad, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe, y facultado para el acto en virtud de acuerdo de la Junta General Extraordinaria Universal, de fecha de veinte de Mayo del año dos mil nueve, en la que entre otras se acordó facultar al Administrador Único para la presente novación, según resulta de Certificación

expedida por Don Pedro Miguel Maldonado Torres, la cual se inserta en la que motiva este asiento, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1.994, de 30 de Marzo, los comparecientes, conformen intervienen, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario que grava la presente finca y que motivo la citada inscripción 4ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA NOVACIÓN MODIFICATIVA. MODIFICACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA Y DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO:** Queda modificado el periodo de carencia y la forma de amortización del relacionado préstamo pactándose la amortización del mismo, en la forma siguiente: El plazo imporrogable de duración del presente préstamo, es por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro.** Manteniendo por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: a). **Periodo de carencia:** Se extenderá desde el día veinte de Mayo del año dos mil nueve, hasta el día veintisiete de Mayo del año dos mil diez. Durante éste periodo no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente una liquidación el dia veintisiete de Mayo del año dos mil nueve, y otra con fecha veintisiete de Mayo del año dos mil diez, por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. Se incorpora a la presente el cuadro de amortización correspondiente al año dos mil nueve. b). **Periodo de amortización:** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES,** a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del periodo de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) de esta misma estipulación. La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS OCHENTA Y CUATRO cuotas mensuales y vencimientos consecutivos del día veintisiete de Junio del año dos mil diez, hasta el día veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La cuota de amortización anteriormente citada podrá variar como resultas de las modificaciones del tipo de interés a las que se refiere la escritura que se modifica por la presente. A tales efectos será de aplicación la siguiente fórmula matemática: I = C*i/n /n= Cuota de intereses. A = C*i/n/(1 i/n)m 1 = Cuota de Amortización Principal. I = Intereses devengados. C = Capital pendiente del préstamo en el periodo de liquidación. i = Tipo de interés anual en tanto por uno. n = Número de cuotas al año. M = Número de reembolsos pendientes. Cuota periódica = I A. Todos los pagos por capital, intereses, impuestos y demoras se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español, S.A., Oficina en Archena, Avenida Carril, nº 49, cuenta corriente 60 01750 53. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en la fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. 2º. La modificación contenida en los apartados anteriores obliga a los comparecientes por razones y operatividad de la Entidad Acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo ----------, especificado en el párrafo 2 del apartado 1, de la cláusula 1ª de la escritura que motivo la inscripción 4ª; así pues, el número de la citada cuenta, a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento, será el siguiente ---------- 3º. La presente novación devengará a favor del Banco prestamista, una comisión de MIL SETENTA Y CUATRO CON NOVENTA Y CUATRO EUROS, a

satisfacer por el prestatario de una sola vez, con cargo a las cuentas que mantiene en la entidad acreedora. **SEGUNDA. CLÁUSULA ANUAL DE EQUIVALENCIA.** A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a). Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual pospagable del **TRES ENTEROS OCHENTA Y SIETE MILESIMAS por ciento**, que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando, para toda la vida de la misma, el tipo fijo pactado para el primer periodo de interés. Se excluyen de este cálculo los siguientes conceptos. Los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por el cliente. Los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, los gastos notariales e impuestos. Los gastos por seguro y/o garantías. b). Que se ha observado lo dispuesto en la circular del Banco de España 8/1.990, de 7 de Septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1.990. modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 22 de Julio -B.O.E. de 31.12.93- y por la Circular 5/94 del Banco de España de 22 de Julio -B.O.E 3-8-94, efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1.990. **TERCERA. RATIFICACIÓN.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo que motivo la inscripción 4ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL SA"**, **la MODIFICACION** de la hipoteca practicada sobre la presente finca, y de que es objeto su inscripción 4ª, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ARCHENA, DON FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, el veinte de Mayo del año dos mil nueve, protocolo número 880/2.009, que ha sido presentada por vía telemática a las once horas y seis minutos del día veintiuno de Mayo del año dos mil nueve, habiendo sido aportado a este Registro en soporte papel, primera copia de la misma el veintiséis de Junio de los corrientes, en la que se inserta la certificación relacionada anteriormente, según el asiento **143** del diario **112**. Archena a veintinueve de Junio del año dos mil nueve.

- Inscripción 6ª: "Crédito hipotecario descrito en la inscripción 4ª, modificado por la 5ª. REFERENCIA CATASTRAL: anteriormente inscrita. **NO SE ENCUENTRA NI CEDIDO NI GRAVADO.** El BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., de nacionalidad española y duración indefinida, con C.I.F. A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 174, folio 44, hoja 5.458, inscripción 1ª del Libro de Sociedades, habiendo adaptado sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativos 1564/1989 de 22 de Diciembre, mediante escritura de 31 de Mayo de 1.990, autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando Javier Die Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 83, hoja M-2.715, inscripción 12-9ª, con C.I.F. número A-28000727, es titular del crédito hipotecario de que trata la inscripción 4ª de esta finca, modificada por la 5ª, estando debidamente representada en el acto por sus apoderados mancomunados, Don Asensio López Gutiérrez, ----------, y Don Pedro Guillen Costa, ----------, facultados para el acto, el primero de ellos en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por Don José Luís Sanz Mate, como apoderado del Banco Popular Español, S.A., el día treinta de Julio del año mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, y el segundo, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por don José Luis Sanz Mate, el

nombre y representación del Banco, en Madrid, el día cinco de Mayo del año mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Don Francisco Javier Die Lamana, copias autorizadas de las cuales, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe, quien juzga suficientes las facultades representativas para este acto; y la mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Ceutí, Calle Teodoro Vera 2, Edificio Plaza 1°; constituida en virtud de escritura otorgada en Ceutí, el día diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el mismo Notario fedatario de la que se inscribe, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 1.397, folio 82, sección 8, hoja Mu-25076, inscripción 1ª, con C.I.F. B-30569180, es dueña de la presente finca, por compra, y obra nueva previa determinación de resto, según resulta de las inscripciones 2ª y 3ª, siendo además parte deudora del citado crédito, Don Pedro Miguel Maldonado Torres, mayor de edad, soltero, vecino de Ceutí, con domicilio en calle Tejera 14, con N.I.F. 29.062.211-D, según resulta de las inscripciones 4 y 5ª, estando representada para este acto la citada mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, por su Administrador Único, Don Pedro Miguel Maldonado Torres, cuyo nombramiento resulta de la mencionada escritura de constitución de sociedad, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe, y facultado para el acto en virtud de acuerdo de la Junta General Extraordinaria Universal, de fecha de veinte de Septiembre del año dos mil diez, en la que entre otras se acordó facultar al Administrador Único para la presente novación, según resulta de Certificación expedida el veinticuatro de Octubre de dos mil diez, por Don Pedro Miguel Maldonado Torres, la cual se inserta en la que motiva este asiento; y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1.994, de 30 de Marzo, los comparecientes, conformen intervienen, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario que grava la presente finca y que motivo la citada inscripción 4ª modificada por la 5ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA NOVACIÓN MODIFICATIVA. MODIFICACIÓN DEL PERIODO DE CARENCIA Y DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO:** Queda modificado el periodo de carencia y la forma de amortización del relacionado préstamo pactándose la amortización del mismo, en la forma siguiente: El plazo imporrogable de duración del presente préstamo, es por todo el tiempo que media hasta el día **veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro.** Manteniendo por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: a). **Periodo de carencia:** Se extenderá desde el día veintisiete de Agosto del año dos mil diez, hasta el día veintisiete de Agosto del año dos mil once. Durante éste periodo no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente una liquidación el día veintisiete de Agosto del año dos mil diez, y otra con fecha veintisiete de Agosto del año dos mil once, por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. Se incorpora a la presente el cuadro de amortización correspondiente al año dos mil nueve. b). **Periodo de amortización:** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MESES,** a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del periodo de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) de esta misma estipulación. La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS SETENTA Y OCHO cuotas mensuales y vencimientos consecutivos del día veintisiete de Septiembre del año dos mil once, hasta el día veintisiete de Enero del año dos mil treinta y cuatro, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La cuota de amortización anteriormente citada podrá variar como resultas de las modificaciones del tipo de interés a las que se refiere la escritura que se modifica por la presente. A tales efectos

será de aplicación la siguiente fórmula matemática: I = C*i/n /n= Cuota de intereses. A = C*i/n/(1 i/n)m 1 = Cuota de Amortización Principal. I = Intereses devengados. C = Capital pendiente del préstamo en el periodo de liquidación. i = Tipo de interés anual en tanto por uno. n = Número de cuotas al año. M = Número de reembolsos pendientes. Cuota periodica = I A. Todos los pagos por capital, intereses, impuestos y demoras se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español, S.A., Oficina en Archena, Avenida Carril, nº 49, cuenta corriente 60 01750 53. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en la fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. 2º. La modificación contenida en los apartados anteriores obliga a los comparecientes por razones y operatividad de la Entidad Acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo 46 50048 33, especificado en el párrafo 2 del apartado 1, de la cláusula 1ª de la escritura que motivo la inscripción 4ª; así pues, el número de la citada cuenta, a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento, será el siguiente 46 50110 54. **SEGUNDA. CLÁUSULA ANUAL DE EQUIVALENCIA.** A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a). Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual pospagable del **TRES ENTEROS CUARENTA Y NUEVE MILESIMAS por ciento**, que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando, para toda la vida de la misma, el tipo fijo pactado para el primer periodo de interés. Se excluyen de este cálculo los siguientes conceptos. Los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por el cliente. Los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, los gastos notariales e impuestos. Los gastos por seguro y/o garantías. b). Que se ha observado lo dispuesto en la circular del Banco de España 8/1.990, de 7 de Septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1.990. modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 22 de Julio **-** B.O.E. de 31.12.93**-** y por la Circular 5/94 del Banco de España de 22 de Julio **-** B.O.E 3-8-94, efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1.990. **TERCERA. RATIFICACIÓN.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo que motivo la inscripción 4ª modificado por la 5ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL SA"**, **la MODIFICACION** de la hipoteca practicada sobre la presente finca, y de que es objeto su inscripción 4ª modificada por la 5ª, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ARCHENA, DON FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, el veinticuatro de Septiembre del año dos mil diez, protocolo número 1.533/2.010, que ha sido presentada por vía telemática a las quince horas y cuarenta y un minutos del día veinticuatro de Septiembre del año dos mil diez, habiendo sido aportado a este Registro en soporte papel, primera copia de la misma el cuatro de Noviembre de los corrientes, en la que se inserta la certificación

relacionada anteriormente, según el asiento **562** del diario **114**. Archena a cuatro de Noviembre del año dos mil diez.".

- Inscripción 7ª: "Crédito hipotecario descrito en la inscripción 4ª, modificado por las 5ª y 6ª. REFERENCIA CATASTRAL: anteriormente inscrita. **NO SE ENCUENTRA NI CEDIDO NI GRAVADO.** El BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., de nacionalidad española y duración indefinida, con C.I.F. A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 174, folio 44, hoja 5.458, inscripción 1ª del Libro de Sociedades, habiendo adaptado sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativos 1564/1989 de 22 de Diciembre, mediante escritura de 31 de Mayo de 1.990, autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando Javier Die Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 83, hoja M-2.715, inscripción 12-9ª, con C.I.F. número A-28000727, es titular del crédito hipotecario de que trata la inscripción 4ª de esta finca, modificada por las 5ª y 6ª, estando debidamente representada en el acto por sus apoderados mancomunados, Don Asensio López Gutiérrez, ----------, y Don Matías Martín Gil Parra, ----------, facultados para el acto, el primero de ellos en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por Don José Luís Sanz Mate, como apoderado del Banco Popular Español, S.A., el día treinta de Julio del año mil novecientos noventa y tres, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, y el segundo, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por Tomas Pereira Pena, como apoderado del Banco Popular Español, S.A, el día veintiocho de Enero del año dos mil ocho, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, copias autorizadas de las cuales, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe, quien juzga suficientes las facultades representativas para este acto; y la mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Ceutí, Calle Teodoro Vera 2, Edificio Plaza 1º; constituida en virtud de escritura otorgada en Ceutí, el día diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el mismo Notario fedatario de la que se inscribe, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 1.397, folio 82, sección 8, hoja Mu-25076, inscripción 1ª, con C.I.F. B-30569180, es dueña de la presente finca, por compra, y obra nueva previa determinación de resto, según resulta de las inscripciones 2ª y 3ª, *siendo además parte deudora del citado crédito, Don Pedro Miguel Maldonado Torres*, mayor de edad, soltero, vecino de Ceutí, con domicilio en calle Tejera 14, con N.I.F. 29.062.211-D, según resulta de las inscripciones 4, 5ª y 6ª, siendo además administrador único de la citada sociedad y facultado para este acto en virtud de acuerdo aprobado por la Junta General Extraordinaria y Universal de la mercantil, en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Ceuta ante el Notario Don José Eduardo García Pérez, el día veintitrés de Febrero del año dos mil doce, número 257 de Protocolo; estando a su vez este último representado para este acto por Doña Antonia Maldonado Torres, mayor de edad, con N.I.F. 29.063.533-C, en virtud de poder general otorgado en Ceuta, ante el Notario Don José Eduardo García Pérez, el día veintitrés de Febrero del año dos mil doce, número 256 de Protocolo, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe quien juzga suficientes las facultades representativas para el otorgamiento de la que se inscribe; estando además representada para este acto la citada mercantil CONSTRUCCIONES PEDRO M. M. T., S.L., UNIPERSONAL, por su apoderada y ya citada Doña Antonia Maldonado Torres, quien ejerce esta representación en virtud de escritura de poder general

conferido a su favor en virtud de escritura autorizada en Archena, ante el mismo Notario fedatario de la que se inscribe el día seis de Mayo del año mil novecientos noventa y ocho, número 950 de protocolo que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 1.397, folio 83, sección 8ª hoja MU-25.076, inscripción 2ª, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario fedatario de la que se inscribe quien juzga suficientes las facultades representativas para el otorgamiento de la que se inscribe. Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1.994, de 30 de Marzo, los comparecientes, conformen intervienen, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario hipotecario que grava la presente finca y que motivo la citada inscripción 4ª modificada por las 5ª y 6ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- NOVACIÓN MODIFICATIVA. 1°. Introducción del periodo de carencia y modificación de la forma de amortización:** Queda introducido el periodo de carencia y modificada la forma de amortización del relacionado préstamo pactándose la amortización del mismo en la forma siguiente: *El plazo improrrogable de duración del presente préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día* **veintisiete de julio de dos mil treinta y cuatro (27/07/2.034).** Manteniéndose por tanto el mismo plazo de duración de la operación. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos, y es aquí donde se produce la novación modificativa: **a) Período de carencia:** Se extenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el día **veintisiete de Julio de dos mil trece (27/07/2.013).** Durante este período no se amortizará el principal del préstamo, **practicándose una sola liquidación el veintisiete de Julio de dos mil trece (27/07/2.013),** por los intereses devengados de las cantidades dispuestas. **b) Período de amortización:** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (246) MESES,** a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del período de carencia conforme a lo pactado en el apartado a) de esta misma estipulación. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **DOSCIENTAS CUARENTA Y SEIS (246) CUOTAS MENSUALES** y vencimientos consecutivos del día **veintisiete de Agosto de dos mil trece (27/08/2.013)** hasta el día **veintisiete de enero de dos treinta y cuatro (27/01/2.034),** considerándose a todos los efectos esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La cuota de amortización anteriormente citada podrá variar como resultas de las modificaciones del tipo de interés a las que se refiere la escritura que se modifica por la presente. A tales efectos será de aplicación las fórmulas matemáticas que consta en esta estipulación de la escritura que motiva este asiento, las cuales se dan aquí por reproducidas: Todos los pagos por capital, intereses, impuestos y demoras se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español, S.A., Oficina en Archena 0632, Avenida Carril, nº 49, cuenta corriente **----------**. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en la fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **2°.** La presente novación devengará a favor del Banco prestamista *una comisión de* **DOSCIENTOS DIEZ CON SETENTA Y CUATRO EUROS (210,74 €)** a satisfacer por el prestatario de una sola vez con cargo a las cuentas que mantiene en la entidad acreedora. **3°. Modificación del tipo de interés.** Queda modificado el tipo de interés nominal

pactado en la relacionada escritura de préstamo hipotecario, quedando el mismo establecido en la forma siguiente:. Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables por períodos anuales a excepción del primer período de interés en el que se devengarán intereses a tipo fijo: Hasta el **veintisiete de agosto dos mil trece (27/08/2.013)** se aplicará el tipo de interés nominal fijo del **CINCO por ciento (5%)** anual. A partir de la fecha antes indicada, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **DOS PUNTOS** al tipo básico de referencia establecido en este mismo apartado. **Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **VEINTISIETE (27) de cada mes**, a excepción de la liquidación de intereses en carencia, de conformidad con lo dispuesto en este mismo apartado. **Número de días para períodos de liquidación inferiores al año.** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado de esta misma Cláusula, teniendo en cuenta que, para períodos de liquidación inferiores al año, los tipos efectivos aplicables a cada período serán los resultantes de dividir los tipos efectivos anuales antes indicados por el número de liquidaciones previstas en un año. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula:. **Interés = C.R.T./36.000 Donde:** C = Principal del préstamo pendiente de amortizar. R = Tipo de interés nominal anual. T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). **El tipo básico de referencia se establece que será a estos efectos el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito** y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el B.O.E. de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **Redondeos del tipo de interés aplicable.** Si la suma del tipo básico de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un OCTAVO de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho OCTAVO de punto porcentual. **Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés:. A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de **DOCE (12)** MESES computados a partir del **VEINTISIETE (27) de Agosto de cada año**. Para el primer período de interés, el tipo de interés será el inicialmente pactado. Para los posteriores periodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales días naturales antes de la fecha de revisión. En el supuesto de aplicación del tipo

básico de referencia sustitutorio, se tomará a los efectos de la revisión la última media mensual publicada quince días naturales antes de la fecha de revisión. Salvo en los casos en que por disposición legal este relevado de hacerlo, el banco comunicará a la parte prestataria por cualquier procedimiento escrito el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de QUINCE días desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. Se pacta expresamente que si por cualquier razón la parte prestataria no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta Cláusula. Con independencia de lo pactado en los apartados anteriores, queda fijado el interés mínimo a percibir por el Banco por la presente operación en el **CINCO por ciento (5%). SEGUNDA. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.** A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a). Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual pospagable del **CINCO ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA Y NUEVE MILESIMAS por ciento (5,759%),** que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando, para toda la vida de la misma, el tipo fijo pactado para el primer período de interés. Se excluyen de este cálculo los siguientes conceptos:. Los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por el cliente. Los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, los gastos notariales e impuestos. Los gastos por seguros y/o garantías. b). Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1.990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. de fecha 20 de Septiembre de 1.990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 22 de Julio (B.O.E. 31.12.93) y por la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de Julio (B.O.E. 3 8 94), efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1.990. **TERCERA. RATIFICACIÓN.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo que motivo la inscripción 4ª modificado por las 5ª y 6ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL SA", la MODIFICACION** de la hipoteca practicada sobre la presente finca, y de que es objeto su inscripción 4ª modificada por las 5ª y 6ª, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ARCHENA, DON FRANCISCO SOBRAO DOMÍNGUEZ, el veinticuatro de Febrero del año dos mil doce, protocolo número 271/2.010, que ha sido presentada por vía telemática a las quince horas y cinco minutos del día veinticuatro de Febrero de dos mil doce, habiendo sido aportado a este Registro en soporte

papel, primera copia de la misma el veintinueve de Marzo de los corrientes, según el asiento **567** del diario **116**. Archena a veintinueve de Marzo del año dos mil doce.".

- Inscripción 9ª: **"El C.R.U.**de esta finca e**s 30020000197167.** En virtud de instancia suscrita en Madrid, el diez de noviembre de dos mil veintiuno, por DON JOAQUÍN DE RAMOS ALVAREZ y DON JAVIER MARCOS VALTIERRA, con NN.II.FF. números ----------, respectivamente, cuyas firmas se encuentran debidamente legitimadas por el notario de Málaga, Don Luis María Carreño Montejo, con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, los cuales que actúan en en nombre y representación en calidad de apoderadas de **BANCO SANTANDER S.A.**, con C.I.F. **A-39000013**, facultados para el acto en virtud de *escritura de poder otorgada ante el notario de Madrid, Don Federico Garyalde Niño en fecha seis de noviembre de dos mil veinte nº 1.736 de protocolo*, la cual ha tenido a la vista el notario antes citado, señor Carreño Montejo, quien considera suficientes sus facultades para el acto que motiva la presente y copia de dicha escritura de poder, debidamente testimoniada por el notario de Las Rozas de Madrid, Don Pedro Muñoz García Borbolla, con fecha ocho de noviembre de dos mi veintiuno, acompaña a la instancia que motiva la presente; hacen constar que con fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco, número 6071 de protocolo, se formalizó la fusión de "BANCO SANTANDER, S.A" y "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A", mediante la absorción de "Banco Popular Español, S.A", por "BANCO SANTANDER, S.A", inscrita en el Registro Mercantil de Santander al Tomo 1184, folio 153, hoja S-1960, inscripción 3623ª de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, habiendo surtido efectos tal hecho en la inscripción 5ª de la finca registral 12.612 de Ceutí, obrante al folio 42 del tomo 1776 general y libro 212 de Ceutí. Como consecuencia de la fusión por absorción referida, todos los derechos, obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales titularidad de "Banco Popular Español, S.A", han sido transmitidos en bloque a la sociedad absorbente "BANCO SANTANDER, S.A". Entre las relaciones jurídicas y posiciones contractuales titularidad de "Banco Popular Español, S.A", transmitidas a "Banco Santander, S.A", se encuentra la hipoteca de que trata la inscripción 4ª, modificada por la 5ª, 6ª y 7ª; y en virtud de lo expuesto, solicita, cual se practica, que se haga constar la nueva denominación social del acreedor hipotecario en la inscripción 4ª modificada por las 5ª, 6ª y 7ª, que pasan a ser ***BANCO SANTANDER S.A.***. Así resulta de referida instancia que fue presentada a las doce horas y veinte minutos del día veintiocho de enero del año dos mil veintidós, **asiento 1002** del **Diario 127,** calificado con defectos con fecha catorce de febrero de dos mil veintidós, retirado el día quince de marzo de dos mil veintidós y aportado de nuevo con fecha cinco de los corrientes, acompañada de la escritura de poder relacionada en este asiento. Archena a dieciocho de mayo del año dos mil veintidós.".

b) Y con la **Hipoteca** de que trata la inscripción 8ª de fecha treinta de marzo de dos ml doce, extendida a favor de la entidad "***BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A***.", en virtud de escritura autorizada por el Notario de Archena, Don Francisco Sobrao Dominguez, el día veinticuatro de Febrero de dos mil doce, número de protocolo 272, siendo *el plazo improrrogable de duración del préstamo el del tiempo que media hasta el día* **veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós (24/02/2.022)** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día **veinticuatro de marzo del año dos mil catorce (24/03/2.014).** Este

plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) **Período de carencia:** El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el **día veinticuatro de febrero del año dos mil catorce (24/02/2.014)** se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose una única liquidación por los intereses devengados al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta el día **veinticuatro de febrero del año dos mil catorce (24/02/2.014).** b) **Período de amortización:** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **NOVENTA Y SEIS (96) CUOTAS MENSUALES,** comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **veinticuatro de marzo del año dos mil catorce (24/03/2.014),** hasta el día **veinticuatro de febrero del año dos mil veintidós (24/02/2.022),** ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Desde la fecha de formalización del préstamo, el capital del mismo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final de éste, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día **veinticuatro de julio del año dos mil trece** se aplicará el tipo de interés nominal del **CINCO por ciento ANUAL.** A partir del día **veinticuatro de julio del año dos mil trece,** el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **DOS (2) PUNTOS** porcentuales al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre **del conjunto de entidades de crédito,** y publicado mensualmente en el B.O.E., como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El índice de referencia sustitutorio será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **CINCO por ciento.** Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. El interés de demora será calculado añadiendo **CUATRO** puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del **TRECE ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA MILESIMAS por ciento** por ciento anual. La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **DIEZ MIL EUROS.** b) El importe de DOS AÑOS de intereses ordinarios al NUEVE ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA MILESIMAS por ciento, máximo previsto, que asciende a la cantidad de **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS.** c) El importe de DOS AÑOS de intereses de demora al tipo máximo previsto, que asciende a la cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS.** d) Una cantidad adicional de **MIL QUINIENTOS EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Es decir, por una total responsabilidad de: **DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS EUROS.** Se señala a efectos procesales y para que sirva como tipo

en la ***subasta*** que corresponda, que la finca fue tasada en la cantidad de **DIEZ MIL EUROS.**

Y no interesándose la constancia de otros extremos, ni hallándose presentado al Diario documento alguno que se encuentre pendiente de despacho y que a la propia finca de que se certifica se refiera, expido la presente conforme al art° 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que firmo digitalmente antes de la apertura del diario en Archena, a la fecha de la firma electrónica.

DILIGENCIA: Para hacer constar que se practica la notificación prevista en el art° 689 de la Ley de E. Civil, por existir titulares de derechos inscritos con posterioridad al gravamen que se ejecuta en el procedimiento que ha motivado la precedente certificación. Archena, a la fecha de la firma electrónica.

DILIGENCIA: Para hacer constar que, en cumplimiento de la Ley 19/2015, de 13 de Julio y la Ley 42/2015, artículos: 656, 656.2, 667.2, se COMUNICA al Juzgado solicitante de la certificación que con esta fecha se han practicado las notificaciones a los efectos de los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, quedando pendiente la recepción de las mismas. Archena, a la fecha de la firma electrónica.-

Se advierte que tras la expedición de la presente certificación, se ha procedido a realizar las correspondientes notificaciones practicadas conforme a lo previsto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a las que se refiere la primera de las dos diligencias que preceden, haciéndose constar que queda pendiente la recepción en este Registro de los acuses de recibo de las mismas, extremo éste que se hará constar en su momento mediante la correspondiente diligencia.

ADVERTENCIAS

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARMEN MARÍA FERRER MARTÍNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCHENA a día veintisiete de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23004227FA7358DF

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).