PAEZ NAVARRO JUSTO - 34813072L Firmado digitalmente por PAEZ NAVARRO JUSTO - 34813072L Fecha: 2024.01.07 09:13:49 +01'00'

PRESENTACION TELEMATICA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA

Entrada Nº: 6044/2025 Telf.: 630973387

Fecha de Entrada: 21/11/2025 19:39:35

Asiento Nº/Diario: 2797/2025

Caducidad: Despachado Fecha Presentación: 24/11/2025...

Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Retirado el: Devuelto el:

AÑO 2025

N.º

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

de

ALCANTARILLA

TITULAR: ANA MARÍA PAGÁN PÉREZ

C E R T I F I C A C I Ó N

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441 Fax: 968879577
CIUDAD DE LA JUSTICIA. AVDA. DE LA JUSTICIA S/N. FASE II , 1ª PLANTA
Teléfono: 968277441, **Fax:** 968879577
Correo electrónico: instancia6.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: T64
Modelo: 4702K0 MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS. ART.656

N.I.G.: 30030 42 1 2022 0021077
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000388 /2024
Procedimiento origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0001292 /2022
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. JUAN CARLOS FERNANDEZ CASAS
Procurador/a Sr/a. JUSTO PAEZ NAVARRO
Abogado/a Sr/a. FRANCISCO ANGEL HERNANDEZ GOMEZ
EJECUTADO D/ña. JUANA ROCA GARCIA
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

PURIFICACION GUILLAMON AYALA, Letrado de la Administración de Justicia del JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 de MURCIA,

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ALCANTARILLA.

Atentamente saludo y participo:

Que en este tribunal se tramita proceso de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000388 /2024, a instancia de JUAN CARLOS FERNANDEZ CASAS, con D.N.I./C.I.F. número 09393080H, frente a JUANA ROCA GARCIA, con domicilio en AVENIDA REYES CATOLICOS-ALCANTARILLA nº 00013 BAJO - 30820 - MURCIA, con D.N.I./C.I.F. número 27438095S, en cuyos autos se ha acordado dirigir a ese Registro de su cargo el presente, a fin de que

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA
Entrada Nº: 6044/2025 Telf.: 665173446
Fecha de Entrada: 21/11/2025 19:39:35
Asiento Nº/Diario: 2797/2025
Caducidad: 20/02/2026 Fecha Presentación: 24/11/2025...
Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Retirado el: Devuelto el:

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:tp24-tVjp-ukLg-Qfwo-E Puede verificar este docume
FIRMA (1): M Purificacion Guillamon Ayala (19/11/2025 08:56)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

expida y remita a este tribunal, a los efectos previstos en los artículos 656 y siguientes de la L.E.C., certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1°.- La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

2°.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Se trata de una división de cosa común, siendo el presentante el procurador Justo Páez Navarro. Siendo la finca registral nº 11.871 inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcantarilla.

Y en su cumplimiento y a fin de que se lleve a efecto lo interesado, libro el presente mandamiento, por duplicado, del que deberá devolver un ejemplar con la nota acreditativa de su cumplimiento o, en su caso, de los motivos que lo impiden, haciéndole constar que el portador de este despacho está facultado para intervenir en su diligenciado.

Dado en MURCIA, a dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

Código seguro de Verificación : GEISER-32ac-2771-d147-4535-af7b-f287-4e63-be6a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

GEISER — GESTIÓN INTEGRADA DE SERVICIOS DE REGISTRO

SIR — Sistema de Interconexión de Registros

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Registro Virtual de la Administración de la Justicia - O00027565
Fecha y hora de registro en	21/11/2025 13:44:02 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	21/11/2025 13:44:02 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE25s00102016374
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	Sí

Interesado

NIF:	S2813600J	Razón Social	Jdo. de 1ª Instancia Nº 6 de Murcia
Pais:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	COMUNICACION DE ORGANO JUDICIAL
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Murcia - J00000381 / Tribunal Supremo - J00003996
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Registro de la Propiedad de Alcantarilla - EA0048510 / Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	ETJ Nº0000388/2024

Adjuntos

Nombre:	30030420061202500001288 43_dnot.xml
Tamaño (Bytes):	1.966
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-d3e2-a188-3be1-b17f-be79-5fbf-0262-5a90
Hash:	4756c8cdcbe9828454bb19cab422a8b617af9da1b6d39b074b4dad36bd5452e6
Observaciones:	DATOS ESTRUCTURADOS FICHERO TECNICO

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-32ac-2771-d147-4535-af7b-f287-4e63-be6a**	**21/11/2025 13:44:02 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN**	**VALIDEZ DEL DOCUMENTO**
REGAGE25s00102016374	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Adjuntos

Nombre:	30030420061202500001270 28.pdf
Tamaño (Bytes):	271.835
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-e00e-fcd8-c5db-207e-54a6-21f6-8984-3c06
Hash:	f05d72fbc69d8492ce73749588c984ba703869a0b20996eca9e7933a07dd5867
Observaciones:	MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS. ART.656

Formulario Presentación

Título: Oficio de Solicitud de Expediente Electrónico

Código seguro de Verificación : GEISER-32ac-2771-d147-4535-af7b-f287-4e63-be6a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

DOÑA ANA MARÍA PAGÁN PÉREZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede, expedido por doña Purificación Guillamón Ayala, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Seis de Murcia, Servicio Común de Ejecución, el cual ha sido firmado electrónicamente por la citada Letrada con fecha diecinueve de noviembre de dos mil veinticinco, habiéndose comprobado la autenticidad verificable del mismo en la página web correspondiente, relativo al procedimiento de ejecución de títulos judiciales **388/2024**, presentado en el Libro Diario de Operaciones 2.025 bajo el asiento de presentación número 2.797, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta lo siguiente:

PRIMERO.- Folios registrales: Los folios registrales que se acompañan a la presente certificación constan en las fotocopias unidas a la misma, las cuales son la reproducción fiel y exacta de sus originales, obrantes: al folio 117 del libro 175, a los folios 18 vuelto, 19 y 20 del libro 276, y a los folios 3 y 4 del libro 278, **finca registral número 11.871**.

SEGUNDO.- Descripción de la finca: Consta en la inscripción 1ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que la citada finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que el código registral único de la citada finca es el que consta en la nota extendida al margen de la inscripción 1ª.

TERCERO.- Titularidad: La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de **DON JUAN CARLOS FERNÁNDEZ CASAS y su esposa DOÑA JUANA ROCA GARCÍA,** con carácter ganancial, por título de compra, según resulta de la inscripción 5ª, rectificada por la

C.S.V. : 230036127400DC84

inscripción 7ª.

CUARTO.- Cargas: La finca descrita anteriormente aparece **GRAVADA**con la **HIPOTECA** que determina la inscripción 6ª a favor de la Entidad "CAJA POSTAL, SOCIEDAD ANÓNIMA".

NO CONSTAN OTRAS CARGAS NI GRAVÁMENES sobre la finca descrita anteriormente.-

QUINTO.- SE ADVIERTE que no se ha extendido la nota marginal a que se refiere el artículo 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, puesto que dado los particulares efectos procesales de dicha nota, la misma debe extenderse únicamente en los supuestos expresamente previstos en las leyes, lo que no ocurre en el supuesto del mandamiento calificado, habiéndose pronunciado en tal sentido la Dirección General de los Registros y del Notariado en su resolución de fecha 2 de marzo de 2.010 que señala que para poder extender la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas en un procedimiento de ejecución es necesaria la previa constancia registral del derecho del ejecutante, es decir, que no procederá la extensión de la nota marginal si antes no se ha practicado la anotación preventiva del embargo correspondiente (artículos 143 del Reglamento Hipotecario y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).



Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito y no existiendo ningún otro vigente relativo a la misma finca de la clase a que el mandamiento se refiere, en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, firmo la presente extendida en este folio y las fotocopias que se acompañan, antes de la apertura del Diario del día de la firma digital que se indica al pie de la presente, en **Alcantarilla.**

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.

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 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 ANA MARÍA PAGÁN PÉREZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA a día nueve de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 230036127400DC84

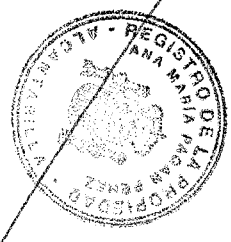
Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) 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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MURCIA-III	ALCANTARILLA	175	175

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.871 — 11871 — 117
Esta finca ha obtenido la Calificación Definitiva de Vivienda de Promoción Privada. Toma nota al margen de la inscripción 2ª de la Finca matriz. Murcia a 16 de Enero de 1984. Hnos. n.º Manuel.	1ª Separación	URBANA.-QUINCE.-Vivienda en planta sexta, tipo B1, del edificio en término de Alcantarilla, Avenida de Martinez Campos, sin numero, con una superficie de ochenta y cinco metros, noventa y cinco decimetros utiles, situada al frente subiendo. Se compone de, tres dormitorios, salón comerdor, cocina, baño, aseo, terraza lavadero y terraza a la calle. Linda: por su frente, con la escalera de acceso, derecha entrando, Pedro Lorenzo, izquierda, vivienda tipo a, de esta misma planta y fondo, Avenida de Reyes Catolicos y Señores Cordoba Marin.-CUOTA. Siete enteros por ciento.-SE SEPARA de la finca 12.964, al folio 142 vuelto, del libro 161 de Alcantarilla, inscripción 2ª, que es su extensa.-CARGAS. Las notas de afección puestas al margen de la inscripción 1ª de la matriz.-DON ANTONIO CORDOBA MARIN y su esposa DOÑA DELIA CAMACHO BERNABEU, dueños del edificio matriz, por compra y obra nueva en construcción, lo DIVIDEN HORIZONTALMENTE en fincas independientes INSCRIBEN ésta para su sociedad de gananciales.-Murcia a veintiseis de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro.-
Las afecciones fiscales que por razón de procedencia gravan esta finca están **CANCELADAS** en los folios de la matriz. Alcantarilla 4 de febrero de 2016.		
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que el código registral único de esta finca es 30036000030137. Esta nota la motiva el asiento 2.797 del Diario 2.025. Alcantarilla. **Firmado Digitalmente (23003607FEBC70EF) a 9 de diciembre de 2025**		

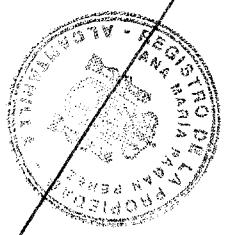
1/00
Prest
1101/11
Prest 4€


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ANA MARIA PLA
JUAN PEREZ

LIBRO 276 FOLIO 18 VTO.

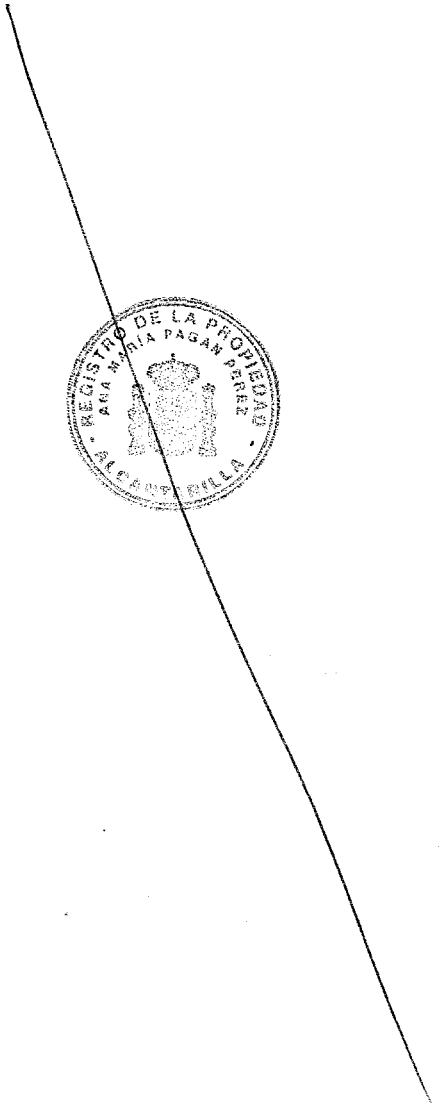
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11871 Dpdo
	5ª Compra	URBANA: Vivienda con su cuota descrita en la inscripción 1ª, conforme al titulo presentado. Calificada Definitivamente de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada. CARGAS: Las resultantes en su caso de tal Calificación y las notas de afección extendidas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª. Sin arrendar.- Don Jose Martinez Hernandez y su esposa Doña Asunción Martinez Mellado, mayores de edad, vecinos de Alcantarilla, con domicilio en calle Martinez Campos sin numero, con N.I.F. 22.463.579.P., y 22.466.178.P., adquirieron esta finca por compra segun su inscripción 3ª.- Y AHORA dichos conyuges, VENDEN esta finca a Don Juan Carlos Fernandez Casas y su esposa Doña Juana Roca Garcia, mayores de edad, casados en regimen de gananciales, vecinos de Alcantarilla, domiciliados en calle Salzillo 13, 2º D, con N.I.F.


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ANA MARIA PEÑA PEÑA
ALCANTARILLA

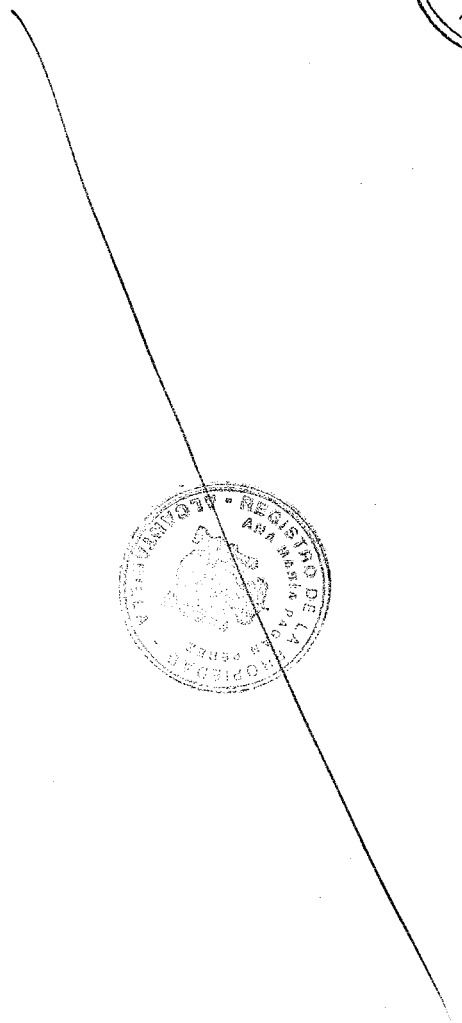
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MURCIA-3	ALCANTARILLA	276	327

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11841 Dpdo. 019
Rectificado por el confrontado. Murcia, 2 de Agosto de 1.996.		09.939.080.H., y 27.438.095.S., que compra para su sociedad de gananciales, en precio de cinco millones setecientas cincuenta mil pesetas declaradas recibidas.- En su virtud INSCRIBO esta finca en favor de DON JUAN CALOS FERNANDEZ CASAS y su esposa DOÑA JUANA ROCA GARCIA, por titulo de compra, con caracter ganancial.- Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Murcia, el cuatro de julio de este año, ante el Notario Don Julio Berberena Loperena, que ha sido presentada a las 12 y 30 horas, del día cuatro de Julio de este año, asiento 1.452, del Diario 11. Archivada carta de pago de autoliquidación del impuesto. Murcia, dos de Agosto de mil novecientos noventa y seis. Confrontado éste asiento, se observa en su línea 3,haber puesto indebidamente "CALOS", que deberá tenerse como no puesto, y en su lugar se leerá: "CARLOS". Murcia, igual fecha.
Rectificado por el confrontado. Murcia, 2 de Agosto de 1.996.	6ª HIPOTECA	*URBANA: Vivienda con su cuota descrita en la inscripción 1ª, conforme con el título presentado. CARGAS: Las relacionadas en la inscripción 5ª, y la nota de afección al margen de la misma.- Sin arrendar.- Don Juan Carlos Fernandez Casas y su esposa Doña Juana Roca Garcia, mayores de edad, casados en regimen de gananciales, vecinos de Alcantarilla, domiciliados en calle Sazlzillo 13, 2º D, con N.I.F. 09.393.080.H., y 27.438.095.S., adquirieron esta finca por compra, segun su inscripción 5ª. Y AHORA dichos conyuges, -en adelante parte prestataria o el deudor- por un lado, y la "CAJA POSTAL, S.A.", sociedad de duración indefinida, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos, número 7, constituida mediante escritura otorgada en Madrid el 23 de Julio de 1.991, ante el Notario Don José Luis Martínez Gil, con C.I.F. A-80089063, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, en el tomo 1.357, folio 20, hoja número M 25314, representada por el Banco Hipotecario de España, S.A., domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos 10, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura toorgada en Madrid el 7 de febrero de 1.972, ante el Notario Don Felix Pastor Ridruejo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, y adaptada a la vigente mediante escritura otorgada en Madrid el 8 de Julio de 1.991, ante el Notario Don Jose Luis Martinez Gil, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en virtud del poder que la citada Caja Postal le confirio mediante escrituras otorgada en Madrid el 25 de Mayo de 1.993, ante el Notario Don Jose Manuel Rodriguez Poyo-Guerrero, inscrita en el registro Mercantil de Madrid, de todo lo cual se inserta lo pertinente en el documento que se inscribe, estando a su vez el Banco Hipotecario de España, S.A., representado por Don Carlos Otero Reiz, mayor de edad, casado, vecino de Murcia, con D.N.I. 254.410, facultado a virtud de la escritura de poder otorgada en Madrid, el día 11 de mayo de 1.995 ante el Notario Don Jose-Manuel Rodriguez Poyo-Guerrero; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, de todo lo cual se inserta lo pertinente en el documento que se inscribe; DECLARAN: Que a solicitud de la parte prestataria, en el expediente numero 953036384, la Caja concede a esta un prestamo a largo plazo. Y en virtud de lo expuesto formalizan el presente contrato en el marco y con sujección a la Ley 2/1981 y demas disposiciones complementaria, con arreglos a las siguientes estipulaciones entre otras de trascendencia real: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA. Capital del préstamo. Caja Postal, S.A., hace a Don Juan Carlos Fernandez Casas y Doña Juana Roca Garcia, un préstamo de CINCO MILLONES CUATROCIENTAS MIL PESETAS de capital, que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva éste asiento a su satisfacción, mediante abono en su cuenta corriente o libreta de ahorro, abierta en Caja Postal, obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantia de la hipoteca que*

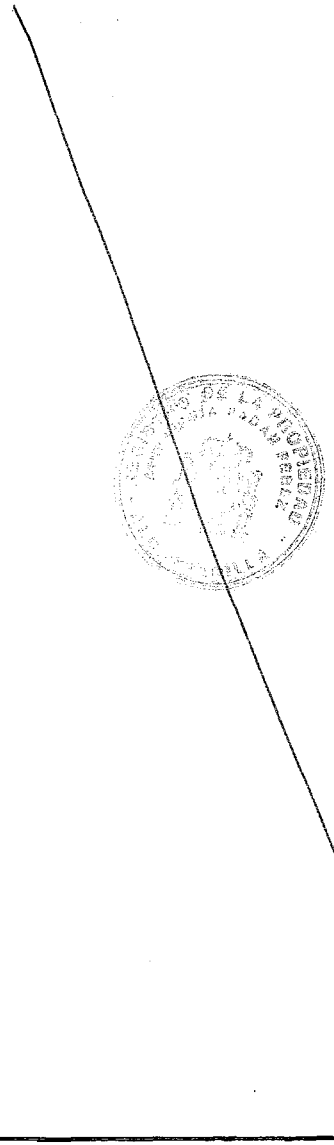
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11871 Dpdo.
		en la escritura que motiva éste asiento consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la escritura que motiva éste asiento.= **SEGUNDA. DURACION, VENCIMIENTO, REEMBOLSO ANTICIPADO: II.1. Duración.** El préstamo se pacta por un plazo de **DOCE AÑOS**, que comenzara a contarse desde el primer dia del mes siguiente al otorgamiento del titulo que se inscribe. Se entiende que los años, plazos, y perioros en los que, en su caso, se divide el prestamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el dia inicial que en cada caso se indica esta incluido en el computo. **II.2. Vencimiento.** A) Vencimientos en período de Preamortización. Los intereses devengados desde la formalización del titulo que se inscribe, hasta el comiento del periodo de entrada de amortización, se liquidaran al termino del mes natural en que se hayan producido. B) Vencimiento en periodo de amortización. El ultimo dia de cada uno de los CIENTO CUARENTA Y CUATRO MESES comprendidos dentro del periodo de amortización venceran igualmente y seran exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fraccion de capital y que se reproducen en la table de amortización que se acompaña. El prestamo se amortizara gradualmente, mediante reembolso de principal en las cuantias que, de acuerdo con el sistema frances de amortización, han sido calculadas para cada vencimiento parcial de capital. Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, las cuotas mensujales, seran de CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTAS PESETAS. El pago de los intereses y cuotas señalados en los parrafos anteriores se verificara el ultimo dia hbil de cada mes. C) Vencimientos no periodicos. Ademas siempre que, conforme a lo previsto en el titulo que se inscribe o lo acordado por las partes se produzca un reembolso de capital anticipado, venceran los intereses, los cuales en estos casos se devengaran por dias, a contar desde el ultimo vencimiento periodico producido, sobre el capital que se amortiza. **TERCERA: INTERESES ORDINARIOS. III.1. Devengo y vencimiento.**- El deudor pagará intereses a la Caja -**"intereses ordinarios"**- sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la estipulación 2ª.- **III.2. Tipo nominal.** Los **intereses ordinarios** se devengarán a razón del tipo nominal anual, del **OCHO COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO** nominal anual, que mantendra fijo durante la duración del prestamo.- **III.3. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento, del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interes nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. A estos efectos se considerará un año de trescientos sesenta días.- **CUARTA. BIS.**- IMPORTE DE LAS CUOTAS. TASA DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. 1. Importe de las cuotas. El importe de las cuotas, es el que consta en la Estipulación 2ª, que se da aquí por reproducida.- 2. Tipo de interés anual equivalente. Con carácter meramente informativo, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente T.A.E., calculado conforme a las reglas establecidas al efecto por el Banco de España, en la circular 8/90 modificada por la Circular 13/93, es del **NUEVE COMA TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO POR CIENTO.- VI: INTERESES DE DEMORA:** Cualquier débito vencido de la parte prestataria y no pagado al Banco devengará intereses de demora a favor de éste, desde la fecha en que debió ser solventado hasta el día de su completo pago, y sin necesidad de requerimiento alguno, sin perjuicio del derecho de rescisión atribuida a la Caja en la cláusula 6º bis. Estos intereses se devengarán por días, y se calcularán a razón del tipo del **veinticuatro por ciento anual. VI-BIS: VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.** La Caja podrá exigir la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MURCIA-3	ALCANTARILLA	274	227

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11841 Duplo 020



la completa solvencia, en los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables, y en el de incumplirse cualquiera de las obligaciones establecidas en las estipulaciones 1ª, 1ª-bis, 2ª, 3º, 4ª, 4 bis, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª y 11ª. II. OTRAS CLAUSULAS. VIII. Forma de pago. Solidaridad. Indivisibilidad. Imputación. Compensación: 8.1. Forma de pago. Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria la Caja, derivados de esta operación, habrán de verificarse mediante adeudo en la cuenta corriente o de ahorro que la parte prestataria se obliga a mantener abierta a su nombre en Caja Postal, durante la vigencia del préstamo. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que la Caja podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. 8.2) Solidaridad. Cuando concurran como deudores más de una persona en la deuda de la parte prestataria, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente a la Caja. 8.3) Indivisibilidad. La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales.- IX: CONSTITUCION DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal de la parte prestataria, ésta CONSTITUYE HIPOTECA que la Caja, que acepta, sobre ésta finca, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que motiva éste asiento, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazo convenidos, y además: a). del pago de los intereses ordinarios convenidos en la estipulación 3ª y 3ª bis, limitándose ésta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a una cantidad máxima igual al importe de cinco anualidades de tales intereses al tipo máximo del ocho coma setenta y cinco por ciento; b). Del pago de los intereses de demora pactados en la estipulación 6ª, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por éste concepto, de manera que estos intereses de demora, al tipo del veinticuatro por ciento, que se fija a este solo efecto, ni por sí solos, ni sumados a los intereses ordinarios pendientes, sobrepasen el mismo importe de cinco anualidades de intereses ordinarios determinado en el anterior apartado a); y c). Del pago de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, así como de la indemnización pactada para el supuesto de rescisión, limitándose hipotecariamente ésta responsabilidad a una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital del préstamo. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantada donde antes no las hubiere, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, a la Caja podrá pedir, para sí o para persona que le represente, la administración y posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por la Caja, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su reglamento.- IX-BIS. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL. Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá utilizar la Caja el extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A éste efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, la deudora designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11841 Dpdo
		*en representación del hipotecante a la Caja Postal, S.A., que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la estipulación décima para los procedimientos judiciales y que se dan aquí por reproducidos.- X: Fuero. Domicilio. Tipo de subasta. Título ejecutivo. Las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Murcia, para la resolución de cuantas cuestiones y controversias puedan surgir en relación con la escritura que produce la presente, sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones legales que impongan un fuero especifico. Se fija como DOMICILIO de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, la finca de éste número. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la SUBASTA la cantidad de SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTAS PESETAS. XI: CONSERVACION DE LA GARANTIA. Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo la parte prestataria queda obligada: A) A conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca en la escritura que se inscribe, haciendo en ella las obras, y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan su valor, comprometiéndose, además a poner en conocimientos de la Caja Postal, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto les haga desmerecer del valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios durante el presente contrato y en las condiciones usuales, consintiendo la parte deudora al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión al mismo Banco de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora ante la que, al efecto, el Banco podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad del Banco al pago de los débitos dimanantes del contrato que se inscribe, aunque no estén vencidos.- XII: SUBROGACION DE LOS ADQUIRENTES. Los adquirentes de los bienes hipotecados quedarán subrogados en todas las obligaciones asumidas por la parte prestataria en los términos que aquellas prescriben, sin perjuicio de lo que se pacta a continuación: A) Se conviene expresamente que la actual parte prestataria será personalmente responsable, con carácter solidario, de los débitos que resulten pendientes en la fecha de subrogación frente a la Caja, que podra cargarlos en la cuenta abierta a nombre de la parte prestartaria.- B) El transmitente no quedará liberado, por la subrogación del adquirente de las obligaciones personales que para él resulten de la escritura que motiva la presente, mientras el Banco no consienta tal liberación de manera expresa. Hasta este momento no se entenderá que el Banco ha consentido la liberación del transmitente, aún cuanto emita los recibos a nombre del adquirente. Dicha subrogación tendrá efectos frente al Banco el primer día del mes siguiente a la emisión de este consentimiento expreso.- EN SU VIRTUD, INSCRIBO en favor de la CAJA POSTAL, SOCIEDAD ANONIMA, su derecho de HIPOTECA sobre ésta finca, en los términos expresados.- Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Murcia, el cuatro de Julio de este año, ante el Notario Don Julio Berberena Loperena, presentada a las 12 y 30 horas del día cuatro de Julio de este año, según el asiento 1.453 del diario 11, practicado en virtud de telefax recibido al día de hoy, habiendose aportado el documento el 10 de los corrientes.- Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Murcia, a dos de Agosto de mil novecientos noventa y seis.-* Confrontado éste asiento se observa en

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MURCIA - 3	ALCANTARILLA	278	339

NOTAS MARGINALES

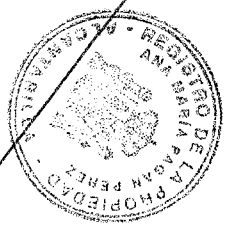
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES DE MURCIA

vuelve del folio 20 del libro 276

FINCA N.º 11.871 - Triplicado

003

sus líneas 35 y 36 haberse puesto indebidamente las palabras "CINCO MILLONES CUATROCIENTAS MIL PESETAS" que debe tenerse como no puesto, y en su lugar deberá leerse las siguientes : "CINCO MILLONES DE PESETAS". Murcia, igual fecha.


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ANA BARRIA PEREZ
SECRETARIA

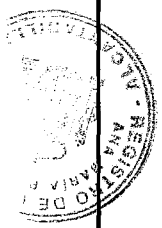
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MURCIA - 3	ALCANTARILLA	278	339

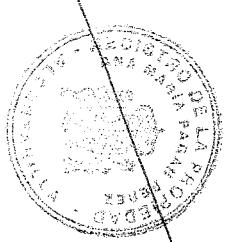
NOTAS MARGINALES

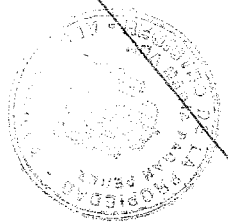
DECANATO ... Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES ... MURCIA

FINCA N.º 11.871

004







7ª RECTIFICACIÓN	La inscripción 5ª que antecede **queda rectificada por la presente** en virtud de una segunda copia autorizada de la escritura que motivó tal inscripción, en el único sentido de que el D.N.I. de don Juan-Carlos Fernández Casas es **9.393.080-H** y no 09.939.080-H, como por error se consignó en la citada inscripción 5ª. En su virtud **rectifico** la inscripción 5ª que antecede, en los términos expuestos. Así resulta de una segunda copia autorizada de la

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al folio 174 del Libro 662.- FINCA N.º 11.871
		escritura que motivó la referida inscripción 5ª, que ha sido presentada a los solos efectos de rectificarla en los términos expuestos, a las doce horas y treinta y seis minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis, bajo el asiento 467 del Diario 70. Alcantarilla, uno de diciembre de dos mil dieciséis.