

Asiento Nº/Diario: 897/2024 Caducidad: 14/10/2024

Fecha Presentación: 18/07/2024 11:17:07

Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

Juzgado: JUZGADO DE 1 INSTANCIA Nº 11 DE MURCIA

Juicio: 76/2024 Fecha juicio: 17/07/2024

Nº 23/19
23/10



PRESENTANTE: D. JOSE AUGUSTO HERNANDEZ FOULQUIE,
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES.
TELEFONO: 968243812
CORREO ELECTRONICO: procuraduria@hdezfoulquie.es

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 11 DE MURCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN

Teléfono: 968277441 Fax: 968879577

AVD. CIUDAD DE LA JUSTICIA, AVDA. DE LA JUSTICIA S/N FASE II, MURCIA

Teléfono: 968277441, Fax: 968879577

Correo electrónico:

Equipo/usuario: DCM

Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTR0 CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 30030 42 1 2024 0005775

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000076 /2024

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK S.A.

Procurador/a Sr/a. JOSE AUGUSTO HERNANDEZ FOULQUIE

Abogado/a Sr/a. ANTONIO MANUEL GARRIGOS JUAN

EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. ANTONIO PEREZ GARCIA, ANTONIO PEREZ GUIRAO ,

RAFAEL PEREZ GARCIA

Procurador/a Sr/a. , ,

Abogado/a Sr/a. , ,

H

JOSE A. HERNANDEZ FOULQUIE
Licenciado en Derecho
Procurador de los Tribunales

C/ Carril Condomina, 3-9ª Planta
(Edif. Business Center)
30006 MURCIA

Tifs.: 968 243 851
968 243 812
Fax: 968 236 368

procuraduria@hdezfoulquie.es
www.hdezfoulquie.es

M/REF. 40 / 2024

M A N D A M I E N T O

D. FRANCISCO JAVIER PEREZ GARCIA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 11 DE MURCIA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº8 DE MURCIA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000076 /2024, a instancia de CAIXABANK S.A., contra D. ANTONIO PEREZ GARCÍA NIF: 48.498.671-C, D. ANTONIO PEREZ GUIRAO NIF: 22.440.505-A Y D. RAFAEL PEREZ GARCÍA NIF: 48.498.670-L, en reclamación de 69.308,53 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 20.792,55 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el



897/24



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

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

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

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

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

Finca registral de Murcia número 13638, inscrita al tomo 3946, libro 1121 folio 101, del Registro de la Propiedad de Murcia número 8 (hipoteca que consta constituida en su inscripción 13ª), en ejecución de escritura de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de Murcia Don José Javier Escolano Navarro, el día 6 de febrero de 2019, número 288 de Protocolo, novada por escritura autorizada por el Notario de Málaga Don José Sánchez Aguilera, el día 27 de octubre de 2020, número 2444 de Protocolo.

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





Se comunica al procurador Don JOSE AUGUSTO HERNANDEZ FOULQUIE que concurre en él la cualidad de presentante del mandamiento librado al Registro de la Propiedad número 8 de Murcia, que ha sido remitido a través del sistema SIR (Sistema de Interconexión de Registros) desde esta oficina judicial, lo que causará el correspondiente asiento de presentación en el Libro Diario, debiendo proceder, sin cursar nueva presentación, a su diligenciamiento en el registro y liquidación conforme a los requisitos legales exigidos.

Cumplimentado que sea, se procederá por el Registro de la Propiedad a su devolución al órgano, a través del SIR."

Dado en MURCIA a diecisiete de julio de dos mil veinticuatro.

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.



JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Registro Virtual de la Administración de la Justicia - O00027565
Fecha y hora de registro en: 18/07/2024 11:10:33 (Horario peninsular)
Fecha presentación: 18/07/2024 11:10:33 (Horario peninsular)
Número de registro: REGAGE24s00054260824
Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR: Sí

Interesado

NIF: S2813600J Razón Social: Jdo. de 1ª Instancia Nº 11 de Murcia
País: 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 11 de Murcia - J00000238 / Tribunal Supremo - J00003996
Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Registro de la Propiedad de Murcia 8 - EA0048552 / Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes
Ref. Externa:
Nº. Expediente: EJM Nº0000076/2024

Adjuntos

Nombre: 3003042011120240000084053.pdf
Tamaño (Bytes): 278.029
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-939e-e584-6171-ed6a-8861-b7f8-c083-ad8f
Hash: d200e273f0d0909d3b21c497db22f93987c67ae33c0341b3df9bbc3bdacdf740
Observaciones: MANDAMTO.RGTRO Nº8 MURCIA CERTIFIC DOMINIO Y CARGA

IMPORTANTE: Se ha presentado una solicitud, escrito o comunicación a la Administración por parte de una entidad obligada a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas. El órgano administrativo competente en el ámbito de actuación le requerirá para que la subsane a través de su presentación electrónica. Asimismo, debe tener en cuenta que se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en que se realice la subsanación, de modo que la solicitud producirá efectos desde la subsanación electrónica y no desde su presentación presencial.

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 periodo de un año.

ÁMBITO-PREFIJO

GEISER

Nº REGISTRO

REGAGE24s00054260824

CSV

GEISER-919b-140c-50dd-4724-abcf-7f9e-fda2-6667

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

18/07/2024 11:10:33 (Horario peninsular)

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original

Adjuntos

Nombre: 3003042011120240000084536_dnot.xml
Tamaño (Bytes): 1.093
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-d767-5dc5-c41b-fdd6-8b0d-d052-8645-2cd7
Hash: a56c5a3769e19da38175dfbc545de98172033d96864ff3f3155f1f5ab1267ad4
Observaciones: DATOS ESTRUCTURADOS FICHERO TECNICO

Formulario Presentación

Título: Oficio de Solicitud de Expediente Electrónico

IMPORTANTE: Se ha presentado una solicitud, escrito o comunicación a la Administración por parte de una entidad obligada a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas. El órgano administrativo competente en el ámbito de actuación le requerirá para que la subsane a través de su presentación electrónica. Asimismo, debe tener en cuenta que se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en que se realice la subsanación, de modo que la solicitud producirá efectos desde la subsanación electrónica y no desde su presentación presencial.

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

GEISER

CSV

GEISER-919b-140c-50dd-4724-abcf-7f9e-fda2-6667

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

18/07/2024 11:10:33 (Horario peninsular)

Nº REGISTRO

REGAGE24s00054260824

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2ª.
30008 MURCIA



JOSÉ RAMÓN SÁNCHEZ GALINDO, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA OCHO, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del mandamiento de fecha diecisiete de julio del año dos mil veinticuatro dimanante de los autos N° 76/2024 del Juzgado de 1 Instancia N° 11 de Murcia.

Asiento: 897/2024 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL, TRASLADO

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
PRESENTADO 18/07/2024

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del precedente mandamiento, ha sido expedida hoy la certificación de cargas y extendida la nota marginal, de la **Finca registral número 13638** de la sección 6ª, por nota la margen de la inscripción 13ª, de hipoteca, e inscripción 15ª, de traslado, Código Registral Único:30031000023059 .

El/los asiento/s practicado/s está/n bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce/n los efectos señalados en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

Se han cancelado, por caducidad: 3 afecciones fiscales .

Se han practicado las operaciones registrales que se especifican en la minuta que se acompaña. Ley 8/1989, Disposición Adicional 3ª-2.

CERTIFICO que:

- Tras la consulta efectuada a la sede electrónica del Registro Público Concursal del Ministerio de Justicia, resulta que los intervinientes en el precedente documento, no aparecen en el citado Registro como deudores concursados, las cuales han quedado archivadas en este Registro y relacionada en la citada inscripción; de conformidad con lo establecido en la resolución DGRN de 2 de enero de 2019, en virtud de la cual, el registrador puede consultar aquellas bases de datos a las cuales puede tener acceso por razón de su cargo.

- Ha sido comprobada la autenticidad de los documentos firmados electrónicamente, a través del CSV -Código Seguro de Verificación-, en el sentido de que el documento que ha sido presentado en esta Oficina es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web de la entidad autorizante.

Murcia, a fecha de la firma.

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

Eficacia de las inscripciones (artículos 1, 17, 32, 34, 38 y 97 de la Ley Hipotecaria): Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los



C.S.V. : 230031082D3F4211

Tribunales. No podrán inscribirse o anotarse otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en el que dicho titular haya sido parte. No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad. Salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el Registro.

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

TEXTO DE LA CERTIFICACIÓN:

CERTIFICACIÓN N°: 1457 / 2024

JOSÉ RAMÓN SÁNCHEZ GALINDO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MURCIA NÚMERO OCHO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGIÓN DE MURCIA

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo solicitado en el precedente mandamiento, expedido por el JUZGADO DE 1 INSTANCIA N° 11 DE MURCIA firmado electrónicamente el 17/07/2024, dimanante de autos de Ejecución Hipotecaria n° 76/2024, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi cargo y de los mismos resulta, en cuanto a la finca registral que a continuación se indica,

PRIMERO: Que la finca registral 13638 de la sección 6ª del municipio de Murcia -Código registral único: 30031000023059-, aparece inscrita con la siguiente descripción:

URBANA: NÚMERO SEIS.- Una VIVIENDA de tipo A, en la planta segunda, escalera número uno. Ocupa una superficie útil de ochenta y siete metros, cuarenta y un decímetros cuadrados, estando distribuida en varias habitaciones, comedor, cocina, cuarto de baño y aseo. Linda: frente, considerando este su puerta de entrada a la vivienda, pasillo de distribución; derecha entrando, con propiedad de Don Antonio Camacho y calle sin nombre; izquierda, con la vivienda tipo B de esta misma planta y escalera; y fondo, calle de su situación. Esta vivienda lleva vinculada la **plaza de garaje número dieciséis**, ubicada en la planta de semisótano, que ocupa una superficie útil de veinticuatro metros cuadrados y linda: frente y derecha entrando, pasillo de distribución, Izquierda, con la plaza de garaje número diecisiete; y fondo, pasillo de distribución. Lleva también anexo el **cuarto trastero número dieciséis** ubicado en dicha planta de semisótano, que ocupa una superficie útil de tres metros, noventa decímetros cuadrados que linda: frente, pasillo de distribución; derecha entrando, con el cuarto trastero número quince; izquierda, con el diecisiete; y fondo, calle sin nombre.- Forma parte del Bloque número UNO de edificación construido, sito en término de Murcia, partido de Santiago y Zairaiche, con salida directa a la **calle Antonio Fernández Ros, número 8**, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de esta escalera. **CUOTA:** Seis enteros, cinco centésimas por ciento.- **REFERENCIA CATASTRAL:** 5080501XH6058S0040AU.

Forma parte de la propiedad horizontal de la finca registral 13.452 de la sección 6ª, en cuyo régimen le corresponde el número de orden y cuota de



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2º.
30008 MURCIA



participación antes expresados.

SEGUNDO: La finca aparece inscrita a favor de las siguientes personas, cada uno en cuanto a las cuotas indivisas y derechos que se indican a continuación:

ANTONIO PEREZ GUIRAO, con DNI 22.440.505-A

DERECHO: 50,000000% (1/2) del pleno dominio
TÍTULO: HERENCIA.

ANTONIO PEREZ GUIRAO, con DNI 22.440.505-A

DERECHO: 16,666667% (1/6) del usufructo
TÍTULO: HERENCIA.

ANTONIO PEREZ GARCIA, con DNI 48.498.671-C

DERECHO: 8,333333% (1/12) de la nuda propiedad
TÍTULO: HERENCIA.

RAFAEL PEREZ GARCIA, con DNI 48.498.670-L

DERECHO: 8,333333% (1/12) de la nuda propiedad
TÍTULO: HERENCIA.

ANTONIO PEREZ GARCIA, con DNI 48.498.671-C

DERECHO: 16,666667% (1/6) del pleno dominio
TÍTULO: HERENCIA.

RAFAEL PEREZ GARCIA, con DNI 48.498.670-L

DERECHO: 16,666667% (1/6) del pleno dominio
TÍTULO: HERENCIA.

TÍTULO: Todos en virtud de escritura de partición de herencia otorgada el 21 de noviembre de 2003 ante el notario de Murcia don Emilio Sánchez Carpintero Abad, protocolo nº 3598.

TERCERO: Que la finca está gravada con las siguientes cargas:

1.- **LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN:** HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, por la que responde esta finca de SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS de principal del préstamo/crédito; de TRES MIL CUARENTA EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; hasta un tipo máximo del 10,75% anual durante 18 meses de ONCE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses de demora; de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de costas y gastos. Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se tasa la finca a efectos de **subasta** en la cantidad de CIENTO UN MIL SESENTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS . **DOMICILIO** para notificaciones: El de la finca de este número. **VENCIMIENTO:** 05 de marzo de 2035. **ESCRITURA:** Formalizada en escritura de fecha 06/02/19, autorizada en MURCIA, por DON JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, nº de protocolo 288. Constituida por la inscripción: 13ª. Tomo: 3.946 Libro: 1.121 Folio: 101 Fecha: 13/03/2019 .
MODIFICACIONES: MODIFICADA por la inscripción 14ª por MORATORIA de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 19/2020, en relación al Real Decreto



C.S.V. : 230031082D3F4211

Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020, mediante escritura otorgada en Málaga, el veintisiete de octubre de dos mil veinte, por el Notario Don José Sánchez Aguilera, número 2444 de protocolo.

PARA SU EJECUCIÓN SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN VIRTUD DEL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 13ª, modificada por la inscripción 14ª, en virtud del mandamiento que se dirá, dimanante de los autos de Ejecución Hipotecaria que con el número 76/2024 se siguen en el Juzgado de Primera Instancia número 11 de Murcia, a instancia de CAIXABANK, S.A. contra don Antonio Pérez Guirao, y don Antonio y don Rafael Pérez García, en virtud de mandamiento expedido por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº 11 de Murcia el diecisiete de julio del año dos mil veinticuatro, según nota al margen de la inscripción 13ª, de hipoteca, y de la 15ª de traslado.

2.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, sobre los derechos que tiene inscritos en esta finca el deudor apremiado, don ANTONIO PEREZ GARCIA, o sea, sobre el pleno dominio de una mitad indivisa de dos terceras partes de una mitad, y la nuda propiedad de una mitad indivisa de una tercera parte de una mitad, en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el 17 de febrero de 2023 por el recaudador ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 30/06 de Murcia, de la Tesorería General de la Seguridad Social, dimanante del expediente administrativo de apremio número 30062200235454, por deudas a la Seguridad Social, del Régimen Especial de Autónomos, en reclamación de las siguientes cantidades: Principal, mil cuatrocientos cuatro coma setenta y nueve euros; recargo, trescientos treinta y uno coma cero cuatro euros; intereses, treinta y cinco coma treinta y dos euros; costas e intereses presupuestados, noventa y cinco euros, siendo el TOTAL de mil ochocientos sesenta y seis coma quince euros; según la anotación letra A, de fecha dieciocho de abril de dos mil veintitrés, para cuyo procedimiento se expidió CERTIFICACION DE CARGAS con la misma fecha.

3.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, sobre los derechos que tiene inscritos en esta finca el deudor apremiado, don RAFAEL PÉREZ GARCÍA, o sea, sobre el pleno dominio de una mitad indivisa de dos terceras partes de una mitad, y la nuda propiedad de una mitad indivisa de una tercera parte de una mitad, en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el 28 de junio de 2023 por la Recaudadora Ejecutiva de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 30/01 de Murcia, de la Tesorería General de la Seguridad Social, dimanante del expediente administrativo de apremio número : 30 01 22 00075991, por deudas a la Seguridad Social, del Régimen REG. ESP. AUTÓNOMOS, en reclamación de las siguientes cantidades: Principal, cuatro mil setenta y tres euros setenta y ocho céntimos; recargo, ochocientos catorce euros setenta y cuatro céntimos; intereses, ciento quince euros cuatro céntimos; costas e intereses presupuestados, trescientos euros, siendo el TOTAL de cinco mil trescientos tres euros cincuenta y seis céntimos; según la anotación letra B, de fecha diez de julio de dos mil veintitrés, para cuyo procedimiento se expidió CERTIFICACION DE CARGAS con la misma fecha

CUARTO: A continuación se reproduce literalmente la hipoteca objeto de ejecución, la de la inscripción 13ª, y su modificación de la 14ª:

INSCRIPCIÓN 13ª:

"Urbana: CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30031000023059.- VIVIENDA con sus anejos y cuota -cuya construcción se halla terminada- descrita en las inscripciones 1ª y 7ª conforme al título presentado.- REFERENCIA CATASTRAL: 5080501XH6058S0040AU.- TASACION para la finca de este numero: CIENTO UN MIL SESENTA EUROS CON VEINTE CENTIMOS; según certificado de Tasación pericial de fecha siete de Enero de dos mil diecinueve, que se une a la escritura de hipoteca.- CARGAS inscritas o anotadas, sin perjuicio de lo que obre en notas marginales: **No tiene.**- Don ANTONIO PEREZ GUIRAO, y Don ANTONIO y Don RAFAEL PEREZ GARCIA, **son dueños** del dominio de esta finca, con carácter privativo, en la forma y proporción que se indica en la inscripción 7ª precedente.- **Y AHORA,**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2.^a.
30008 MURCIA

Registradores
DE ESPAÑA



Don ANTONIO PEREZ GARCIA, mayor de edad, **soltero**, vecino de Murcia, con domicilio en Zarandona, Calle Antonio Fernández, 4, 1^ªA, y con DNI/NIF número 48.498.671-C, **como prestatario**, y Don ANTONIO PEREZ GUIRAO, mayor de edad, **viudo**, vecino de Murcia, con domicilio en Zarandona, Calle Antonio Fernández, 4, 1^ªA, y con DNI/NIF número 22.440.505-A, y Don RAFAEL PEREZ GARCIA, mayor de edad, **soltero**, vecino de Murcia, con domicilio en Aljucer, Calle Jesús Moreno, 36, bajo L, y con DNI/NIF número 48.498.670-L, **estos dos últimos como hipotecantes no deudores**, por un lado, y por otro, la entidad CAIXABANK, S.A., con CIF. A-08663619, domiciliada en Valencia, Calle Pintor Sorolla, número 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja número V-178351, -debidamente representada como más adelante se dirá-. CONVIENEN el documento que produce la presente, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: Don ANTONIO PEREZ GARCIA y Don ANTONIO PEREZ GUIRAO, manifiestan que **la finca que se hipoteca constituye su vivienda habitual, no siéndolo de Don RAFAEL PÉREZ GARCÍA**. La parte deudora manifiesta que la presente financiación si se destina a una finalidad empresarial, profesional o comercial.- CLAUSULAS FINANCIERAS: **PACTO PRIMERO. Capital del préstamo**. La PARTE DEUDORA recibe de CaixaBank, en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de **préstamo mutuo**, la cantidad de **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS euros -69.500,00 euros-**. La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la finca que en esta escritura se hipoteca. **PACTO SEGUNDO. Amortización. A)** Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **ciento sesenta y ocho cuotas** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante **cuotas mixtas**, de periodicidad **MENSUAL**, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día del otorgamiento del documento que produce la presente, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. **B)** Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. **La primera cuota mixta** deberá hacerse efectiva el día CINCO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTE -05/04/2020-, **y la última el día CINCO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO -05/03/2034-**. **C)** Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte. Las cuotas mixtas de un mismo período de revisión de intereses, en el sentido expresado en el Pacto Tercero B), serán constantes variando las de los distintos períodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, será de **CERO euros -0,00 euros-**. **D)** Amortización anticipada. I. La PARTE DEUDORA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a esta escritura y que el importe reembolsado sea igual o superior al CINCO por ciento del capital inicial. II. La PARTE DEUDORA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del UNO por ciento -1,000%- sobre el importe de dicha amortización. III. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE DEUDORA sea persona física o bien que la PARTE DEUDORA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE DEUDORA la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación



C.S.V. : 230031082D3F4211

será: a) del **CERO por ciento -0,000%**- del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día del otorgamiento del documento que produce la presente. b) del **CERO por ciento -0,000%**- del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a). IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética anteriormente indicada una vez descontada la parte de capital amortizado. No obstante CaixaBank y la PARTE DEUDORA podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** El capital del préstamo devengará intereses a favor de la parte acreedora, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de CaixaBank, a tipos nominales anuales. En ningún caso el capital debido devengará intereses a favor del deudor. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. El tipo de interés se minorará si la parte deudora tiene contratadas determinadas modalidades de productos y servicios bancarios, de pago, de inversión o de seguro como los que se detallan a continuación, u otros equivalentes que en el futuro les puedan sustituir, comercializados por CaixaBank, S.A. según se indica en el Anexo "Bonificación del tipo de interés".- **A) Primera fase.** La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento del documento que produce la presente, **hasta el día CUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTE -04/03/2020-** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de **interés nominal anual del CUATRO CON SETECIENTOS CINCUENTA por ciento -4,750%**-. **B) Segunda fase.** La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de **duración anual**, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. **C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1°. La fracción de interés que se devengue desde el día del otorgamiento del documento que produce la presente, hasta el día **CUATRO DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE -04/03/2019-** inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de esta escritura. 2°. **Doce cuotas** consecutivas de intereses de la periodicidad pactada. El pago de la primera se efectuará el primer día del período de pago siguiente a aquél en que haya debido satisfacerse la fracción de intereses. El importe de cada una de estas **cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo será de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO CON DIEZ euros -275,10 euros-**. 3°. La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc.- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO de esta escritura. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a) **TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON CUARENTA euros -3.545,40 euros-**, en concepto de intereses ordinarios. b) **TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON CUARENTA euros -3.545,40 euros-**, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura. **PACTO TERCERO.BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase. A) Tipo de Interés Nominal.** El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. **B) Índice de Referencia Adoptado. Es el denominado "Referencia interbancaria a un año"** que se publica por el Banco de España con periodicidad



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2.º.
30008 MURCIA



mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Índice se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución -UE- 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento -UE- 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor al plazo de doce meses. El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **C) Índice de Referencia Sustitutivo.** No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B- del pacto anterior. **D) Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. **El Diferencial es de TRES puntos, para el Índice de Referencia Adoptado y de CUATRO CON SETECIENTOS CINCUENTA puntos, para el Sustitutivo.** **E) Comunicaciones.** La parte deudora podrá tomar conocimiento de los índices de referencia a través de su publicación en el Boletín Oficial del Estado y en la página electrónica del Banco de España. Los Índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. **F) Tipo máximo a efectos hipotecarios.** A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, **el tipo máximo** que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **OCHO CON SETECIENTOS CINCUENTA por ciento -8,750%-**. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE DEUDORA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. **g) Las partes** convienen que si en cualquiera de los períodos de revisión del tipo de interés determinados anteriormente en este pacto, el valor del índice o tipo de referencia adoptado o el sustitutivo es inferior a cero, es decir, negativo, se entenderá a los efectos de este contrato que el valor del índice de referencia es cero -0-. En estos casos el tipo de interés aplicable coincidirá con el valor del diferencial. **PACTO CUARTO. Comisiones** Se estipulan, a favor de CaixaBank y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes: **A) Comisión de apertura** sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez que asciende a la cantidad de: **CERO euros -0,00 euros-**. **B) Comisión de estudio** sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez que asciende a la cantidad de **CERO euros -0,00 euros-**. **C) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria** sobre el capital del



préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse, por el nuevo deudor: UNO por ciento -1.000%, con el mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA CON SETENTA Y SEIS euros -450,76 euros-.

D) RECLAMACION DE IMPAGADOS: CaixaBank podrá percibir una cantidad por las gestiones que se vea en la necesidad de realizar para la recuperación de cada posición deudora que resulte impagada a su vencimiento -cuotas de préstamos, comisiones, descubiertos...-. Dichas gestiones pueden consistir en llamadas telefónicas, SMS, correos electrónicos, notificaciones PUSH, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal o puestas a disposición del cliente por los servicios de banca electrónica y tendrán como finalidad informar al cliente de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e incluso negociar formas de refinanciación de su deuda. Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo, CaixaBank repercutirá el importe de TREINTA Y CINCO euros -35,00 euros- a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago. Para recuperar una misma posición deudora, no se podrán adeudar nuevos importes.

PACTO QUINTO. Gastos. Serán de cuenta de CAIXABANK los siguientes gastos: a) Tasación: gastos de tasación del inmueble hipotecado. b) Notaría: aranceles notariales. c) Impuestos: Actos Jurídicos Documentados derivados del otorgamiento de esta operación. d) Gastos de Gestoría y Tramitación: gastos de tramitación frente a la oficina liquidadora de impuestos derivados de esta escritura así como los gastos de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad Serán de cuenta de la PARTE DEUDORA los siguientes gastos: e) Seguro de Daños del inmueble hipotecado. f) Depósito Asociado: gastos derivados del mantenimiento del depósito asociado, cuyo importe se indican en el contrato de apertura de depósito. g) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado. h) Los gastos necesarios en los que incurra CaixaBank para exigir a la PARTE DEUDORA el pago de sus obligaciones, en caso de incumplimiento y, en particular, los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor, cuando la intervención de aquéllos resulte preceptiva.

PACTO SEXTO. Intereses de demora. En caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del presente contrato, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, devengará día a día intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. El tipo de interés de demora será **el resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura, variable al alza o a la baja para ajustarse al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario vigente en cada momento, sin que en ningún caso pueda ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero.** El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4.bis, prevista al efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura. Estos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual, será, como máximo, del DIEZ CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO -10,75%- nominal actual.**

PACTO SEXTO.BIS. Causas de resolución anticipada. Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, CaixaBank" podrá resolverlo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: 1) **En caso de impago por la PARTE DEUDORA de tres cuotas mensuales** de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. 2) Si no se pagasen cuando fueran devengadas las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven la finca, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, siempre que los mismos gocen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. 3) Si la finca estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2ª.
30008 MURCIA

Registadores
DE ESPAÑA



previa de igual fecha. 4) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. **CLÁUSULAS GENERALES.**

PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca. En garantía del pago a CaixaBank: a) del **capital** prestado de **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS euros -69.500,00 euros-**; b) del pago de sus **intereses** por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas del **OCHO CON SETECIENTOS CINCUENTA POR CIENTO -8,750%-**; c) del pago de sus **intereses de demora** por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora, del **DIEZ CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO -10,75%-**, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero, ni ser superior al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura; y d) de la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS -3.475,00 euros-** para **costas y gastos**, la parte deudora, sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte deudora, Don ANTONIO PEREZ GARCIA, Don RAFAEL PEREZ GARCIA y Don ANTONIO PÉREZ GUIRAO, **constituyen hipoteca**, conforme al art. 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de CaixaBank **sobre esta finca.- PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** Las Partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, queden también hipotecados además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal: a) los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, aunque puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto. b) los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre. c) las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. d) los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere. Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal. La PARTE DEUDORA o, en su caso, el hipotecante no deudor concede a CaixaBank mandato expreso para percibir directamente el importe de estas indemnizaciones y aplicarlas a la extinción total o parcial de la Financiación, devolviéndole el sobrante, si lo hubiese. Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de las fincas hipotecadas, en los términos que resultan de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. **PACTO DÉCIMO. Acción judicial.** Si CaixaBank recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competea, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por CaixaBank en la forma convenida por las partes en este título, mediante certificación librada por la misma que se acompañará a la correspondiente demanda y estará intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de **SUBASTA**, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el antecedente segundo de esta escritura, es decir, la cantidad de **CIENTO UN MIL SESENTA EUROS CON VEINTE CENTIMOS**. 2. Señalan como



C.S.V. : 230031082D3F4211

domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada**. - En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **PACTO UNDÉCIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado.** Don ANTONIO PEREZ GARCIA y Don ANTONIO PEREZ GUIRAO manifiestan que la finca que se hipoteca constituye su vivienda habitual, no siéndolo de Don RAFAEL PÉREZ GARCÍA. En caso de falta de pago del capital o de los intereses, CaixaBank podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la practica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el "PACTO DÉCIMO Acción judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la PARTE DEUDORA -o,"el hipotecante no deudor"- designa a CaixaBank como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DECIMOTERCERO. Seguro de la finca hipotecada.** La PARTE DEUDORA se obliga a tener la/s finca/s que se hipoteca/n asegurada/s contra daños causados por incendio, explosión, tormenta y elementos naturales distintos de la tempestad, energía nuclear y hundimiento de terreno, en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia de este contrato. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de la/s finca/s, excluido el valor del suelo. En las condiciones de la póliza de seguro, deberá hacerse mención expresa a que la/s finca/s se encuentra/n hipotecada/s y que CaixaBank es su acreedor hipotecario incluyéndose, asimismo la obligación del asegurador de notificar a CaixaBank la falta de pago de la prima y cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro.- Información a la parte deudora -en su caso, "y al garante hipotecante"- . A) Tasa Anual Equivalente y Coste Total del Préstamo. Valores del TAE y del Coste Total del Préstamo La Tasa Anual Equivalente de la Operación es del CUATRO CON CERO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO -4,064%- y el Coste Total de la Financiación asciende a NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y NUEVE euros -93.244,59 euros-. En su virtud, **inscribo** en favor de **CAIXABANK, S.A.**, su derecho de **hipoteca** sobre el pleno dominio de esta finca, en los términos expresados, con el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos.- Así resulta del Registro, y de copia de la **escritura** otorgada en MURCIA, el día SEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE, ante el Notario Don José Javier Escolano Navarro, número 288 de protocolo, **subsana** mediante **diligencia** extendida por dicho Notario el día ocho de Marzo de dos mil diecinueve, para incorporar el certificado de tasación.- En dicha escritura de préstamo hipotecario, Don ANTONIO PEREZ GUIRAO, y Don ANTONIO y Don RAFAEL PEREZ GARCIA, intervinieron en su propio nombre y derecho; y la entidad CAIXABANK, S.A., estuvo **representada** por la entidad "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", con CIF. B-81207078, domiciliada en Madrid, Glorieta de Cuatro Caminos, número 6-7, 5º izquierda, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-155130, en virtud del **poder** conferido por "CAIXABANK, S.A.", en escritura de apoderamiento otorgada en Barcelona el día diecisiete de Julio de dos mil quince, ante el Notario Don Tomas Gimenez Duart, número 1991 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-41.232 correspondiente a la sociedad, inscripción 781ª; y a su vez, la entidad "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", estuvo **representada** por Doña Carmen Velasco Oliva, mayor de edad, vecina de Murcia, y con DNI/NIF 34.793.457-T, en virtud de escritura de subapoderamiento otorgada en Barcelona el día veintiseis de Octubre de dos mil quince, ante la Notario Doña Berta Garcia Prieto, número 5270 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja M-155.130, inscripción 604ª; copias autorizadas de dichas escrituras de poder ha tenido a la vista el Notario autorizante, y juzga bajo su responsabilidad con facultades representativas suficientes para el préstamo con garantía hipotecaria, que se formaliza en la escritura que produce la presente.- Copia autorizada electrónica de la citada escritura de préstamo hipotecario, ha sido **presentada** telemáticamente a las quince horas y un minuto del día seis de Febrero de dos mil diecinueve, según el **asiento 1467** del Diario 75, habiéndolo



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2.^a.
30008 MURCIA



sido aportada telemáticamente la citada diligencia de subsanación, con fecha 8 de Marzo de 2019, según resulta de nota extendida al margen del citado asiento de presentación.- Practicada la autoliquidación del I.T.P. y A.J.D., y archivada la carta de pago del mismo.- Murcia a trece de Marzo de dos mil diecinueve.-"

INSCRIPCIÓN 14^a:

"CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: **30031000023059.URBANA**. Vivienda construida descrita en las inscripciones 1^a, 7^a y 13^a.-ES OBJETO DE ESTE ASIENTO, la **HIPOTECA de la inscripción 13^a**, por **MORATORIA** de conformidad con lo dispuesto en el **Real Decreto Ley 19/2020, en relación al Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020**, y al Acuerdo Sectorial de las Entidades adheridas a CECA sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus, de 16 de abril de 2020.- CAIXABANK S.A., como actual titular de dicha hipoteca, -cuyas circunstancias societarias, tracto de la entidad acreedora, y representación legal, se indicarán más adelante-. De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 19/2020, en relación al Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020, y al Acuerdo Sectorial de las Entidades adheridas a CECA sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus, de 16 de abril de 2020, CaixaBank ha convenido con la parte ACREDITADA la novación modificativa por moratoria de las condiciones, del referido crédito hipotecario con arreglo a las siguientes, **CLÁUSULAS.- PRIMERA.-Introducción de un periodo de carencia y ampliación de vencimiento**. Esta cláusula tiene carácter esencial. Regula cómo y cuándo deberá la PARTE ACREDITADA devolver el capital e intereses del crédito que son parte fundamental de la carga económica del contrato. CaixaBank ha convenido con la parte acreditada **modificar por moratoria** la escritura de crédito hipotecario que motivó la inscripción 13^a en el sentido de **introducir unos periodos de carencia** de amortización total y/o de capital, así como **ampliar el vencimiento final del crédito**. En este sentido. 1- Se concede a la PARTE DEUDORA un **periodo de carencia total** de amortizaciones por moratoria legal con una duración de TRES MESES correspondiente a los recibos de CINCO DE MAYO DE DOS MIL VEINTE -05/05/2020- a CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTE -05/07/2020-, durante el cual únicamente no se satisfará ni capital ni intereses. La introducción de dicho período de carencia implicará por tanto la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses.- 2- Se concede a la PARTE DEUDORA un periodo de carencia parcial de amortizaciones de capital por moratoria sectorial con una duración de NUEVE MESES correspondiente a los recibos de CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE -05/08/2020- a CINCO DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y UNO -05/04/2021-, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. La introducción de dicho período de carencia implicará por tanto la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar al pago de las nuevas cuotas de intereses.- Una vez finalizado dichos plazos de carencia, se reanudará el pago de las cuotas mixtas de capital e intereses, de periodicidad MENSUAL y por un total de CIENTO SESENTA Y SIETE CUOTAS -167- cuotas.- No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia -durante el cual sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago.- 3- Asimismo, CaixaBank, S.A. ha convenido con la parte prestataria que el **plazo de vencimiento final del préstamo no podrá exceder, en ningún caso, del día CINCO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO -05/03/2035-** en sustitución del que se estableció en la escritura de préstamo hipotecario, o novaciones, en su caso.- **CUARTA.-** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al crédito hipotecario que grava esta finca, **quedan subsistentes los**



C.S.V. : 230031082D3F4211

restantes pactos y condiciones de la escritura de crédito hipotecario reseñada, y sus novaciones en su caso.- EN SU VIRTUD, **INSCRIBO** a favor de **CAIXABANK, S.A.**, la **MODIFICACION** del préstamo hipotecario de la inscripción 13ª, **por moratoria**, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 19/2020, en relación al Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020, y al Acuerdo Sectorial de las Entidades adheridas a CECA sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus, de 16 de abril de 2020, en los términos expresados.- Así resulta del Registro, y de copia autorizada electrónica de la **escritura** otorgada en Málaga, el veintisiete de octubre de dos mil veinte, ante el Notario Don José Sánchez Aguilera, número 2444 de protocolo.- Dicha escritura de elevación a público unilateral de novación modificativa por moratoria, ha sido autorizada por **CAIXABANK, S.A.** en adelante "La Caixa", con domicilio social actual en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, con C.I.F. A-08-663619, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 42657, folio 33, hoja B-41232 inscripción 109ª. **CAIXABANK, S.A.** estuvo **representada** por la mercantil "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.": Domiciliada en Madrid, Glorieta de Cuatro Caminos, nº 6-7, 5º Izquierda, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.649, folio 102, hoja número M-155130, inscripción 1ª. C.I.F. número B-81-207078, facultada para este acto en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día diecisiete de julio de dos mil quince, número 1.991 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 44.818, folio 56, hoja 41.232, inscripción 781ª y esta a su vez **representada** por Don Eduardo Mampel Jorge, mayor de edad, vecino de Malaga, con D.N.I. 25.704.464-D, facultado para este acto en virtud de escritura de Poder, otorgada ante la Notario de Barcelona, doña Berta García Prieto, el día veinticinco de abril del año dos mil dieciséis, número 2.435 de su protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 34.624, folio 166, hoja 155130, inscripción 638ª, -copias autorizadas de dichas escrituras de poder ha tenido a la vista el Notario autorizante, y a su juicio, resulta con facultades representativas suficientes para formalizar la escritura que produce la presente.- Copia autorizada electrónica de dicha escritura de elevación a público unilateral de novación modificativa por moratoria, ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y quince minutos del día veintisiete de octubre de dos mil veinte, según el **asiento 203 del Diario 79**.- Autoliquidado del I.T.P. y A.J.D.- Murcia a quince de diciembre de dos mil veinte."

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca está inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- Que resulta expresamente del Registro que la finca hipotecada es la vivienda habitual de los deudores.

2º.- Que la hipoteca objeto de ejecución **se halla subsistente y sin cancelar a favor de la parte actora** .

3º.- Que seguidamente se cursan las comunicaciones previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de asientos posteriores al del derecho que se ejecuta.

SEXTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación: NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, expido la presente en Murcia, a fecha de la firma.CERTIFICACIÓN N°: 1457 / 2024

JOSÉ RAMÓN SÁNCHEZ GALINDO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MURCIA NÚMERO OCHO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGIÓN DE MURCIA

CERTIFICA: Que de acuerdo con lo solicitado en el precedente mandamiento, expedido por el JUZGADO DE 1 INSTANCIA N° 11 DE MURCIA de MURCIA firmado electrónicamente el 17/07/2024, dimanante de autos de Ejecución Hipotecaria n° 76/2024, he examinado los libros del Archivo del Registro a mi



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2ª.
30008 MURCIA

Registadores
DE ESPAÑA



cargo y de los mismos resulta, en cuanto a la finca registral que a continuación se indica,

PRIMERO: Que la finca registral 13638 de la sección 6ª del municipio de Murcia -Código registral único: 30031000023059-, aparece inscrita con la siguiente descripción:

URBANA: NÚMERO SEIS.- Una VIVIENDA de tipo A, en la planta segunda, escalera número uno. Ocupa una superficie útil de ochenta y siete metros, cuarenta y un decímetros cuadrados, estando distribuida en varias habitaciones, comedor, cocina, cuarto de baño y aseo. Linda: frente, considerando este su puerta de entrada a la vivienda, pasillo de distribución; derecha entrando, con propiedad de Don Antonio Camacho y calle sin nombre; izquierda, con la vivienda tipo B de esta misma planta y escalera; y fondo, calle de su situación. Esta vivienda lleva vinculada la **plaza de garaje número dieciséis**, ubicada en la planta de semisótano, que ocupa una superficie útil de veinticuatro metros cuadrados y linda: frente y derecha entrando, pasillo de distribución, Izquierda, con la plaza de garaje número diecisiete; y fondo, pasillo de distribución. Lleva también anexo el **cuarto trastero número dieciseis** ubicado en dicha planta de semisótano, que ocupa una superficie útil de tres metros, noventa decímetros cuadrados que linda: frente, pasillo de distribución; derecha entrando, con el cuarto trastero número quince; izquierda, con el diecisiete; y fondo, calle sin nombre.- Forma parte del Bloque número UNO de edificación construido, sito en término de Murcia, partido de Santiago y Zaráiche, con salida directa a la **calle Antonio Fernández Ros, número 8**, a través del pasillo de distribución, escalera, zaguán y portal general de esta escalera. **CUOTA:** Seis enteros, cinco centésimas por ciento.- **REFERENCIA CATASTRAL:** 5080501XH6058S0040AU.

Forma parte de la propiedad horizontal de la finca registral 13.452 de la sección 6ª, en cuyo régimen le corresponde el número de orden y cuota de participación antes expresados.

SEGUNDO: La finca aparece inscrita a favor de
ANTONIO PEREZ GUIRAO 22.440.505-
A

DERECHO: 50,000000% (1/2) del pleno dominio

TÍTULO: HERENCIA.

Formalizada en escritura autorizada el 21/11/03, en MURCIA, por el Notario DON EMILIO SÁNCHEZ-CARPINTERO ABAD, nº de protocolo 3.598.

INSCRIPCIÓN: 7, TOMO: 3193, LIBRO: 368, **FOLIO:** 27

ANTONIO PEREZ GUIRAO 22.440.505-
A

DERECHO: 16,666667% (1/6) del usufructo

TÍTULO: HERENCIA.

Formalizada en escritura autorizada el 21/11/03, en MURCIA, por el Notario DON EMILIO SÁNCHEZ-CARPINTERO ABAD, nº de protocolo 3.598.

INSCRIPCIÓN: 7, TOMO: 3193, LIBRO: 368, **FOLIO:** 27



C.S.V. : 230031082D3F4211

ANTONIO PEREZ GARCIA 48.498.671-
C

DERECHO: 8,333333% (1/12) de la nuda propiedad
TÍTULO: HERENCIA.

Formalizada en escritura autorizada el 21/11/03, en MURCIA, por el Notario DON EMILIO SÁNCHEZ-CARPINTERO ABAD, nº de protocolo 3.598.

INSCRIPCIÓN: 7, TOMO: 3193 , LIBRO: 368 , **FOLIO:** 27

RAFAEL PEREZ GARCIA 48.498.670-
L

DERECHO: 8,333333% (1/12) de la nuda propiedad
TÍTULO: HERENCIA.

Formalizada en escritura autorizada el 21/11/03, en MURCIA, por el Notario DON EMILIO SÁNCHEZ-CARPINTERO ABAD, nº de protocolo 3.598.

INSCRIPCIÓN: 7, TOMO: 3193 , LIBRO: 368 , **FOLIO:** 27

ANTONIO PEREZ GARCIA 48.498.671-
C

DERECHO: 16,666667% (1/6) del pleno dominio
TÍTULO: HERENCIA.

Formalizada en escritura autorizada el 21/11/03, en MURCIA, por el Notario DON EMILIO SÁNCHEZ-CARPINTERO ABAD, nº de protocolo 3.598.

INSCRIPCIÓN: 7, TOMO: 3193 , LIBRO: 368 , **FOLIO:** 27

RAFAEL PEREZ GARCIA 48.498.670-
L

DERECHO: 16,666667% (1/6) del pleno dominio
TÍTULO: HERENCIA.

Formalizada en escritura autorizada el 21/11/03, en MURCIA, por el Notario DON EMILIO SÁNCHEZ-CARPINTERO ABAD, nº de protocolo 3.598.

INSCRIPCIÓN: 7, TOMO: 3193 , LIBRO: 368 , **FOLIO:** 27

TERCERO: Que la finca está gravada con las siguientes cargas:

1.- **LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN:** HIPOTECA a favor de CAIXABANK SA, por la que responde esta finca de SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS de principal del préstamo/crédito; de TRES MIL CUARENTA EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses ordinarios; hasta un tipo máximo del 10,75% anual durante 18 meses de ONCE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses de demora; de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de costas y gastos. Para los procedimientos de ejecución hipotecaria, se tasa la finca a efectos de **subasta** en la cantidad de CIENTO UN MIL SESENTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS . DOMICILIO para notificaciones: El de la finca de este número. **VENCIMIENTO:** 05 de marzo de 2035. **ESCRITURA:** Formalizada en escritura de fecha 06/02/19, autorizada en MURCIA, por DON JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO, nº de protocolo 288. Constituida por la inscripción: 13ª. Tomo: 3.946 Libro: 1.121 Folio: 101 Fecha: 13/03/2019 .
MODIFICACIONES: MODIFICADA por la inscripción 14ª por MORATORIA de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 19/2020, en relación al Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020, mediante escritura otorgada en Málaga, el veintisiete de octubre de dos mil veinte, por el Notario Don José Sánchez Aguilera, número 2444 de protocolo.

PARA SU EJECUCIÓN SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN VIRTUD DEL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 13ª, modificada por



C.S.V. : 230031082D3F4211

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO**

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2º.
30008 MURCIA

Registradores
DE ESPAÑA



la inscripción 14ª, en virtud del mandamiento que se dirá, dimanante de los autos de Ejecución Hipotecaria que con el número 76/2024 se siguen en el Juzgado de Primera Instancia número 11 de Murcia, a instancia de CAIXABANK, S.A. contra don Antonio Pérez Guirao, y don Antonio y don Rafael Pérez García, en virtud de mandamiento expedido por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº 11 de Murcia el diecisiete de julio del año dos mil veinticuatro, según nota al margen de la inscripción 13ª, de hipoteca, y de la 15ª de traslado.

2.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, sobre los derechos que tiene inscritos en esta finca el deudor apremiado, don ANTONIO PEREZ GARCIA, o sea, sobre el pleno dominio de una mitad indivisa de dos terceras partes de una mitad, y la nuda propiedad de una mitad indivisa de una tercera parte de una mitad, en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el 17 de febrero de 2023 por el recaudador ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 30/06 de Murcia, de la Tesorería General de la Seguridad Social, dimanante del expediente administrativo de apremio número 30062200235454, por deudas a la Seguridad Social, del Régimen Especial de Autónomos, en reclamación de las siguientes cantidades: Principal, mil cuatrocientos cuatro coma setenta y nueve euros; recargo, trescientos treinta y uno coma cero cuatro euros; intereses, treinta y cinco coma treinta y dos euros; costas e intereses presupuestados, noventa y cinco euros, siendo el TOTAL de mil ochocientos sesenta y seis coma quince euros; según la anotación letra A, de fecha dieciocho de abril de dos mil veintitrés, para cuyo procedimiento se expidió CERTIFICACION DE CARGAS con la misma fecha.

3.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, sobre los derechos que tiene inscritos en esta finca el deudor apremiado, don RAFAEL PÉREZ GARCÍA, o sea, sobre el pleno dominio de una mitad indivisa de dos terceras partes de una mitad, y la nuda propiedad de una mitad indivisa de una tercera parte de una mitad, en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el 28 de junio de 2023 por la Recaudadora Ejecutiva de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 30/01 de Murcia, de la Tesorería General de la Seguridad Social, dimanante del expediente administrativo de apremio número : 30 01 22 00075991, por deudas a la Seguridad Social, del Régimen REG. ESP. AUTÓNOMOS, en reclamación de las siguientes cantidades: Principal, cuatro mil setenta y tres euros setenta y ocho céntimos; recargo, ochocientos catorce euros setenta y cuatro céntimos; intereses, ciento quince euros cuatro céntimos; costas e intereses presupuestados, trescientos euros, siendo el TOTAL de cinco mil trescientos tres euros cincuenta y seis céntimos; según la anotación letra B, de fecha diez de julio de dos mil veintitrés, para cuyo procedimiento se expidió CERTIFICACION DE CARGAS con la misma fecha

CUARTO: A continuación se reproduce literalmente la hipoteca objeto de ejecución, la de la inscripción 13ª, modificada por la 14ª:

INSCRIPCIÓN 13ª:

"Urbana: CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30031000023059.- VIVIENDA con sus anejos y cuota -cuya construcción se halla terminada- descrita en las inscripciones 1ª y 7ª conforme al título presentado.- REFERENCIA CATASTRAL: 5080501XH6058S0040AU.- TASACION para la finca de este numero: CIENTO UN MIL SESENTA EUROS CON VEINTE CENTIMOS; según certificado de Tasación pericial de fecha siete de Enero de dos mil diecinueve, que se une a la escritura de hipoteca.- CARGAS inscritas o anotadas, sin perjuicio de lo que obre en notas



C.S.V. : 230031082D3F4211

marginales: **No tiene.**- Don ANTONIO PEREZ GUIRAO, y Don ANTONIO y Don RAFAEL PEREZ GARCIA, **son dueños** del dominio de esta finca, con carácter privativo, en la forma y proporción que se indica en la inscripción 7ª precedente.- **Y AHORA**, Don ANTONIO PEREZ GARCIA, mayor de edad, **soltero**, vecino de Murcia, con domicilio en Zarandona, Calle Antonio Fernández, 4, 1ªA, y con DNI/NIF número 48.498.671-C, **como prestatario**, y Don ANTONIO PEREZ GUIRAO, mayor de edad, **viudo**, vecino de Murcia, con domicilio en Zarandona, Calle Antonio Fernández, 4, 1ªA, y con DNI/NIF número 22.440.505-A, **y** Don RAFAEL PEREZ GARCIA, mayor de edad, **soltero**, vecino de Murcia, con domicilio en Aljucer, Calle Jesús Moreno, 36, bajo L, y con DNI/NIF número 48.498.670-L, **estos dos últimos como hipotecantes no deudores**, por un lado, y por otro, la entidad CAIXABANK, S.A., con CIF. A-08663619, domiciliada en Valencia, Calle Pintor Sorolla, número 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja número V-178351, - debidamente representada como más adelante se dirá-. **CONVIENEN** el documento que produce la presente, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: Don ANTONIO PEREZ GARCIA y Don ANTONIO PEREZ GUIRAO, manifiestan que **la finca que se hipoteca constituye su vivienda habitual, no siéndolo** de Don RAFAEL PÉREZ GARCÍA. La parte deudora manifiesta que la presente financiación si se destina a una finalidad empresarial, profesional o comercial.- **CLÁUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO. Capital del préstamo.** La PARTE DEUDORA recibe de CaixaBank, en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de **préstamo mutuo**, la cantidad de **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS euros -69.500,00 euros-**. La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la finca que en esta escritura se hipoteca. **PACTO SEGUNDO. Amortización.** A) Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **ciento sesenta y ocho cuotas** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante **cuotas mixtas**, de periodicidad **MENSUAL**, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día del otorgamiento del documento que produce la presente, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. **La primera cuota** mixta deberá hacerse efectiva el día **CINCO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTE -05/04/2020-**, y **la última** el día **CINCO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CUATRO -05/03/2034-**. C) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte. Las cuotas mixtas de un mismo período de revisión de intereses, en el sentido expresado en el Pacto Tercero B), serán constantes variando las de los distintos períodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, será de **CERO euros -0,00 euros-**. D) Amortización anticipada. I. La PARTE DEUDORA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a esta escritura y que el importe rembolsado sea igual o superior al **CINCO por ciento** del capital inicial. II. La PARTE DEUDORA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del **UNO por ciento -1,000%** sobre el importe de dicha amortización. III. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE DEUDORA sea persona física o bien que la PARTE DEUDORA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE DEUDORA la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: a) del **CERO por ciento -0,000%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día del otorgamiento del documento que produce la presente. b) del **CERO por ciento -0,000%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a). IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2ª.
30008 MURCIA

Registadores
DE ESPAÑA



cuales serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética anteriormente indicada una vez descontada la parte de capital amortizado. No obstante CaixaBank y la PARTE DEUDORA podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** El capital del préstamo devengará intereses a favor de la parte acreedora, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de CaixaBank, a tipos nominales anuales. En ningún caso el capital debido devengará intereses a favor del deudor. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. El tipo de interés se minorará si la parte deudora tiene contratadas determinadas modalidades de productos y servicios bancarios, de pago, de inversión o de seguro como los que se detallan a continuación, u otros equivalentes que en el futuro les puedan sustituir, comercializados por CaixaBank, S.A. según se indica en el Anexo "Bonificación del tipo de interés".- **A) Primera fase.** La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento del documento que produce la presente, hasta el día **CUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTE -04/03/2020-** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **CUATRO CON SETECIENTOS CINCUENTA por ciento -4,750%-**. **B) Segunda fase.** La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de **duración anual**, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. **C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º. La fracción de interés que se devengue desde el día del otorgamiento del documento que produce la presente, hasta el día **CUATRO DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE -04/03/2019-** inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de esta escritura. 2º. **Doce cuotas** consecutivas de intereses de la periodicidad pactada. El pago de la primera se efectuará el primer día del período de pago siguiente a aquél en que haya debido satisfacerse la fracción de intereses. El importe de cada una de estas **cuotas** correspondientes a la primera fase de interés del préstamo será de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO CON DIEZ euros -275,10 euros-**. 3º. La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc.- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO de esta escritura. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a) **TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON CUARENTA euros -3.545,40 euros-**, en concepto de intereses ordinarios. b) **TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON CUARENTA euros -3.545,40 euros-**, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura. **PACTO TERCERO.BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase. A)** Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de



C.S.V. : 230031082D3F4211

revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. **B) Índice de Referencia Adoptado.** Es el denominado "**Referencia interbancaria a un año**" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Índice se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución -UE- 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento -UE- 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor al plazo de doce meses. El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **C) Índice de Referencia Sustitutivo.** No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B- del pacto anterior. **D) Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El Diferencial es de **TRES puntos**, para el Índice de Referencia Adoptado y de **CUATRO CON SETECIENTOS CINCUENTA puntos**, para el Sustitutivo. **E) Comunicaciones.** La parte deudora podrá tomar conocimiento de los índices de referencia a través de su publicación en el Boletín Oficial del Estado y en la página electrónica del Banco de España. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. **F) Tipo máximo a efectos hipotecarios.** A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **OCHO CON SETECIENTOS CINCUENTA por ciento -8,750%-**. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE DEUDORA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. **g) Las partes convienen que si en cualquiera de los periodos de revisión del tipo de interés determinados anteriormente en este pacto, el valor del índice o tipo de referencia adoptado o el sustitutivo es inferior a cero, es decir, negativo, se entenderá a los efectos de este contrato que el valor del índice de referencia es cero -0-.** En estos casos el tipo de interés aplicable coincidirá con el valor del diferencial. **PACTO CUARTO. Comisiones** Se estipulan, a favor de CaixaBank y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes: **A) Comisión de apertura** sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez que asciende a la cantidad de: **CERO euros -0,00 euros-**. **B) Comisión de estudio** sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez que asciende a la cantidad de **CERO euros -0,00 euros-**. **C) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria** sobre el capital del préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse, por el nuevo deudor: **UNO por ciento -1.000%**, con el mínimo de **CUATROCIENTOS CINCUENTA CON SETENTA Y SEIS euros -450,76 euros-**. **D) RECLAMACION DE IMPAGADOS:** CaixaBank podrá percibir una cantidad por las gestiones que se vea en la necesidad de realizar para la recuperación de cada posición deudora que resulte impagada a su vencimiento -cuotas de préstamos, comisiones, descubiertos...-. Dichas gestiones pueden consistir en llamadas



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2.^a.
30008 MURCIA

Registadores
DE ESPAÑA



telefónicas, SMS, correos electrónicos, notificaciones PUSH, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal o puestas a disposición del cliente por los servicios de banca electrónica y tendrán como finalidad informar al cliente de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e incluso negociar formas de refinanciación de su deuda. Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo, CaixaBank repercutirá el importe de TREINTA Y CINCO euros -35,00 euros- a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago. Para recuperar una misma posición deudora, no se podrán adeudar nuevos importes. **PACTO QUINTO. Gastos.** Serán de cuenta de CAIXABANK los siguientes gastos: **a)** Tasación: gastos de tasación del inmueble hipotecado. **b)** Notaría: aranceles notariales. **c)** Impuestos: Actos Jurídicos Documentados derivados del otorgamiento de esta operación. **d)** Gastos de Gestoría y Tramitación: gastos de tramitación frente a la oficina liquidadora de impuestos derivados de esta escritura así como los gastos de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad Serán de cuenta de la PARTE DEUDORA los siguientes gastos: **e)** Seguro de Daños del inmueble hipotecado. **f)** Depósito Asociado: gastos derivados del mantenimiento del depósito asociado, cuyo importe se indican en el contrato de apertura de depósito. **g)** Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado. **h)** Los gastos necesarios en los que incurra CaixaBank para exigir a la PARTE DEUDORA el pago de sus obligaciones, en caso de incumplimiento y, en particular, los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor, cuando la intervención de aquéllos resulte preceptiva. **PACTO SEXTO. Intereses de demora.** En caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del presente contrato, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, devengará día a día intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. El tipo de interés de demora será **el resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura, variable al alza o a la baja para ajustarse al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario vigente en cada momento, sin que en ningún caso pueda ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero.** El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4.bis, prevista al efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura. Estos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **A efectos hipotecarios,** tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual, será, como **máximo,** del **DIEZ CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO -10,75%-** nominal actual. **PACTO SEXTO.BIS. Causas de resolución anticipada.** Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, CaixaBank" podrá resolverlo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: 1) **En caso de impago por la PARTE DEUDORA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato.** Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. 2) Si no se pagasen cuando fueran devengadas las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven la finca, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, siempre que los mismos gocen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. 3) Si la finca estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o



formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. 4) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. **CLÁUSULAS GENERALES.**

PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca. En garantía del pago a CaixaBank: a) del capital prestado de **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS euros -69.500,00 euros-**; b) del pago de sus **intereses** por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas del **OCHO CON SETECIENTOS CINCUENTA POR CIENTO -8,750%-**; c) del pago de sus **intereses de demora** por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora, del **DIEZ CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO -10,75%-**, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero, ni ser superior al resultado de sumar **DOS** puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura; y d) de la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS -3.475,00 euros-** para **costas y gastos**, la parte deudora, sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte deudora, Don **ANTONIO PEREZ GARCIA**, Don **RAFAEL PEREZ GARCIA** y Don **ANTONIO PÉREZ GUIRAO**, **constituyen hipoteca**, conforme al art. 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de CaixaBank **sobre esta finca.**- **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** Las Partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, queden también hipotecados además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal: a) los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, aunque puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto. b) los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre. c) las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. d) los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere. Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal. La PARTE DEUDORA o, en su caso, el hipotecante no deudor concede a CaixaBank mandato expreso para percibir directamente el importe de estas indemnizaciones y aplicarlas a la extinción total o parcial de la Financiación, devolviéndole el sobrante, si lo hubiese. Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de las fincas hipotecadas, en los términos que resultan de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. **PACTO DÉCIMO. Acción judicial.** Si CaixaBank recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por CaixaBank en la forma convenida por las partes en este título, mediante certificación librada por la misma que se acompañará a la correspondiente demanda y estará intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de **SUBASTA**, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el antecedente segundo de esta escritura, es decir, la cantidad de **CIENTO UN MIL SESENTA EUROS CON VEINTE CENTIMOS**. 2. Señalan como **domicilio** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada.**- En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **PACTO UNDÉCIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado.** Don **ANTONIO PEREZ GARCIA** y



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2.^ª.
30008 MURCIA

Registadores
DE ESPAÑA



Don ANTONIO PEREZ GUIRAO manifiestan que la finca que se hipoteca constituye su vivienda habitual, no siéndolo de Don RAFAEL PÉREZ GARCÍA. En caso de falta de pago del capital o de los intereses, CaixaBank podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la practica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el "PACTO DÉCIMO Acción judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la PARTE DEUDORA -o,"el hipotecante no deudor"- designa a CaixaBank como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DECIMOTERCERO. Seguro de la finca hipotecada.** La PARTE DEUDORA se obliga a tener la/s finca/s que se hipoteca/n asegurada/s contra daños causados por incendio, explosión, tormenta y elementos naturales distintos de la tempestad, energía nuclear y hundimiento de terreno, en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia de este contrato. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de la/s finca/s, excluido el valor del suelo. En las condiciones de la póliza de seguro, deberá hacerse mención expresa a que la/s finca/s se encuentra/n hipotecada/s y que CaixaBank es su acreedor hipotecario incluyéndose, asimismo la obligación del asegurador de notificar a CaixaBank la falta de pago de la prima y cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro.- Información a la parte deudora -en su caso, "y al garante hipotecante"- . A) Tasa Anual Equivalente y Coste Total del Préstamo. Valores del TAE y del Coste Total del Préstamo La Tasa Anual Equivalente de la Operación es del CUATRO CON CERO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO -4,064%- y el Coste Total de la Financiación asciende a NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y NUEVE euros -93.244,59 euros-. En su virtud, **inscribo** en favor de **CAIXABANK, S.A.**, su derecho de **hipoteca** sobre el pleno dominio de esta finca, en los términos expresados, con el pacto sobre resolución o vencimiento anticipado por incumplimiento de la obligación de pago en los plazos convenidos.- Así resulta del Registro, y de copia de la **escritura** otorgada en MURCIA, el día SEIS DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE, ante el Notario Don José Javier Escolano Navarro, número 288 de protocolo, **subsanada** mediante **diligencia** extendida por dicho Notario el día ocho de Marzo de dos mil diecinueve, para incorporar el certificado de tasación.- En dicha escritura de préstamo hipotecario, Don ANTONIO PEREZ GUIRAO, y Don ANTONIO y Don RAFAEL PEREZ GARCIA, intervinieron en su propio nombre y derecho; y la entidad CAIXABANK, S.A., estuvo **representada** por la entidad "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", con CIF. B-81207078, domiciliada en Madrid, Glorieta de Cuatro Caminos, número 6-7, 5º izquierda, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-155130, en virtud del **poder** conferido por "CAIXABANK, S.A.", en escritura de apoderamiento otorgada en Barcelona el día diecisiete de Julio de dos mil quince, ante el Notario Don Tomas Gimenez Duart, número 1991 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-41.232 correspondiente a la sociedad, inscripción 781ª; y a su vez, la entidad "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", estuvo **representada** por Doña Carmen Velasco Oliva, mayor de edad, vecina de Murcia, y con DNI/NIF 34.793.457-T, en virtud de escritura de subapoderamiento otorgada en Barcelona el día veintiseis de Octubre de dos mil quince, ante la Notario Doña Berta Garcia Prieto, número 5270 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja M-155.130, inscripción 604ª; copias autorizadas de dichas escrituras de poder ha tenido a la vista el Notario autorizante, y juzga bajo su responsabilidad con facultades representativas suficientes para el préstamo con garantía hipotecaria, que se formaliza en la escritura que produce la presente.- Copia



C. S. V. : 230031082D3F4211

autorizada electronica de la citada escritura de préstamo hipotecario, ha sido **presentada** telematicamente a las quince horas y un minuto del día seis de Febrero de dos mil diecinueve, según el **asiento 1467** del Diario 75, habiéndose aportada telematicamente la citada diligencia de subsanación, con fecha 8 de Marzo de 2019, según resulta de nota extendida al margen del citado asiento de presentación.- Practicada la autoliquidación del I.T.P. y A.J.D., y archivada la carta de pago del mismo.- Murcia a trece de Marzo de dos mil diecinueve.-"

INSCRIPCIÓN 14ª:

"CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: **30031000023059.URBANA**. Vivienda construida descrita en las inscripciones 1ª, 7ª y 13ª.-ES OBJETO DE ESTE ASIENTO, la **HIPOTECA de la inscripción 13ª**, por **MORATORIA** de conformidad con lo dispuesto en el **Real Decreto Ley 19/2020, en relación al Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020**, y al Acuerdo Sectorial de las Entidades adheridas a CECA sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus, de 16 de abril de 2020.- CAIXABANK S.A., como actual titular de dicha hipoteca, -cuyas circunstancias societarias, tracto de la entidad acreedora, y representación legal, se indicarán más adelante-. De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 19/2020, en relación al Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020, y al Acuerdo Sectorial de las Entidades adheridas a CECA sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus, de 16 de abril de 2020, CaixaBank ha convenido con la parte ACREDITADA la novación modificativa por moratoria de las condiciones, del referido crédito hipotecario con arreglo a las siguientes, **CLÁUSULAS.- PRIMERA.-Introducción de un período de carencia y ampliación de vencimiento**. Esta cláusula tiene carácter esencial. Regula cómo y cuándo deberá la PARTE ACREDITADA devolver el capital e intereses del crédito que son parte fundamental de la carga económica del contrato. CaixaBank ha convenido con la parte acreditada **modificar por moratoria** la escritura de crédito hipotecario que motivó la inscripción 13ª en el sentido de **introducir unos períodos de carencia de amortización total y/o de capital**, así como **ampliar el vencimiento final del crédito**. En este sentido. 1- Se concede a la PARTE DEUDORA un **periodo de carencia total** de amortizaciones por moratoria legal con una duración de TRES MESES correspondiente a los recibos de CINCO DE MAYO DE DOS MIL VEINTE -05/05/2020- a CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTE -05/07/2020-, durante el cual únicamente no se satisfará ni capital ni intereses. La introducción de dicho período de carencia implicará por tanto la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses.- 2- Se concede a la PARTE DEUDORA un periodo de carencia parcial de amortizaciones de capital por moratoria sectorial con una duración de NUEVE MESES correspondiente a los recibos de CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE -05/08/2020- a CINCO DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y UNO -05/04/2021-, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. La introducción de dicho período de carencia implicará por tanto la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar al pago de las nuevas cuotas de intereses.- Una vez finalizado dichos plazos de carencia, se reanudará el pago de las cuotas mixtas de capital e intereses, de periodicidad MENSUAL y por un total de CIENTO SESENTA Y SIETE CUOTAS -167- cuotas.- No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia -durante el cual sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago.- 3- Asimismo, CaixaBank, S.A. ha convenido con la parte prestataria que el plazo de **vencimiento final del préstamo no podrá exceder, en ningún caso, del día CINCO DE MARZO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO -05/03/2035-** en sustitución del que se estableció en la escritura de préstamo hipotecario, o novaciones, en su caso.- **CUARTA.-** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al crédito hipotecario que grava esta finca, **quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones** de la escritura de crédito hipotecario reseñada, y sus novaciones en su caso.- EN SU VIRTUD, **INSCRIBO** a favor de **CAIXABANK, S.A.**, la **MODIFICACION** del préstamo hipotecario de la inscripción 13ª, **por moratoria**, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 19/2020, en relación al Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020, y al Acuerdo Sectorial de las Entidades adheridas a CECA sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MURCIA NÚMERO OCHO

Calle Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 2º.
30008 MURCIA

Registadores
DE ESPAÑA



coronavirus, de 16 de abril de 2020, en los términos expresados.- Así resulta del Registro, y de copia autorizada electrónica de la **escritura** otorgada en Málaga, el veintisiete de octubre de dos mil veinte, ante el Notario Don José Sánchez Aguilera, número 2444 de protocolo.- Dicha escritura de elevación a público unilateral de novación modificativa por moratoria, ha sido autorizada por **CAIXABANK, S.A.** en adelante "La Caixa", con domicilio social actual en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, con C.I.F. A-08-663619, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 42657, folio 33, hoja B-41232 inscripción 109ª. **CAIXABANK, S.A.** estuvo **representada** por la mercantil "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.": Domiciliada en Madrid, Glorieta de Cuatro Caminos, nº 6-7, 5º Izquierda, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.649, folio 102, hoja número M-155130, inscripción 1ª. C.I.F. número B-81-207078, facultada para este acto en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día diecisiete de julio de dos mil quince, número 1.991 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 44.818, folio 56, hoja 41.232, inscripción 781ª y esta a su vez **representada** por Don Eduardo Mampel Jorge, mayor de edad, vecino de Malaga, con D.N.I. 25.704.464-D, facultado para este acto en virtud de escritura de Poder, otorgada ante la Notario de Barcelona, doña Berta García Prieto, el día veinticinco de abril del año dos mil dieciséis, número 2.435 de su protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 34.624, folio 166, hoja 155130, inscripción 638ª, -copias autorizadas de dichas escrituras de poder ha tenido a la vista el Notario autorizante, y a su juicio, resulta con facultades representativas suficientes para formalizar la escritura que produce la presente.- Copia autorizada electrónica de dicha escritura de elevación a público unilateral de novación modificativa por moratoria, ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y quince minutos del día veintisiete de octubre de dos mil veinte, según el **asiento 203 del Diario 79**.- Autoliquidado del I.T.P. y A.J.D.- Murcia a quince de diciembre de dos mil veinte."

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca está inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- Que resulta expresamente del Registro que la finca hipotecada es la vivienda habitual de los deudores.

2º.- Que la hipoteca objeto de ejecución **se halla subsistente y sin cancelar a favor de la parte actora** .

3º.- Que seguidamente se cursan las comunicaciones previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de asientos posteriores al del derecho que se ejecuta, que en este caso es la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, por las anotaciones de embargo letras A y B.

SEXTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación: NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, expido la presente en Murcia, a fecha de la firma.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RAMÓN SÁNCHEZ GALINDO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA OCHO a día veinte de agosto del dos mil veinticuatro.



C.S.V. : 230031082D3F4211



(*) C.S.V. : 230031082D3F4211

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. : 230031082D3F4211