

**IGNACIO BURGOS BRAVO., REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE BADAJOZ
NÚMERO TRES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.**

CERTIFICO:

Que en relación con el **MANDAMIENTO** que precede, expedido el día 19/04/2024 y firmado el día 24/04/2024, por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 7 DE BADAJOZ, y presentado en esta Oficina el día 02/05/2024, bajo el asiento nº 826 del Diario 116; he examinado en lo preciso los Libros de este Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca registral 27837, IDUFIR: 06018000129632, a que dicho mandamiento se refiere, y que figura inscrita al Tomo: 1935 Libro: 470 Folio: 190 Inscripción: 4 Fecha: 03/05/2004, tiene la siguiente:

DESCRIPCION:

URBANA: PORCION de terreno al sitio de San Miguel o Cerro del Almendro, término de Badajoz. Mide cinco metros de frente por veinte de fondo, o cien metros cuadrados. Linda: frente, el Este, calle abierta en la finca matriz, hoy denominado Diseminado de San Miguel, hoy Diseminado Alvarez Sorube; derecha entrando, Plácido Rodríguez; izquierda, resto de la finca matriz, propiedad de hermanos Viseas Salguero; y fondo, de Manuel López. Sobre el terreno se ha construido una CASA señalada con el número ciento cuarenta y cuatro de la calle Diseminado Cerro de San Miguel, en Badajoz, hoy calle Hermanos Alvarez Sorube, número quince. Es de una sola planta y consta de tres dormitorios, salón-comedor, cocina, cuarto de baño, patio de luz y cubierta con azotea. Tiene una superficie de cien metros cuadrados y sus linderos son los mismos que los del solar sobre el que se levanta.

Referencia Catastral alegada: 82494611PD7084G0001WM. Estado de coordinación con catastro: No coordinado con catastro

TITULARIDAD:

Que **DON DAVID MEDINA JIMENEZ** con N.I.F. 08828407H, y **DOÑA ARANZAZU GOMEZ SANCHEZ** con N.I.F. 08859790Y, mayores de edad, vecinos de Badajoz, domiciliados en calle Hermanos Alvarez Sorube, 15, son titulares del **PLENO DOMINIO** de esta finca, **por mitades indivisas, con carácter privativo**, según la inscripción 4ª de fecha tres de mayo del año dos mil cuatro, al folio 190, del libro 470 del término municipal de Badajoz Secc 2, tomo 1935 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en Badajoz, ante el Notario Don JAVIER JOSÉ MATEOS SALGADO, con número de protocolo 551/2004, el seis de abril del año dos mil cuatro. Dicha inscripción es la **VIGENTE Y DE DOMINIO**.

CARGAS:

Dirección: Calle Virgen de Guadalupe, 6. 06003 Badajoz.

Teléfono: 924221347 Fax: 924222704

e-mail: badajoz3@registrodelapropiedad.org



Que la finca descrita se encuentra gravada con las siguientes:

CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

- Con una HIPOTECA a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. por un principal de ciento veintidós mil Euros; intereses ordinarios al 12,000 por ciento durante 9 meses, o sea, 10.980,00 euros; intereses de demora al 12,000 por ciento, durante 24 meses, es decir, 29.280,00 euros; de 18.300,00 euros de costas y gastos; de 2.440,00 euros por otros gastos extrajudiciales. Tasada a efecto de subasta en 150.145 euros. Por plazo que finalizará el 01/12/2035. Según resulta de una ESCRITURA otorgada el 30/11/2005, ante el Notario de BADAJOZ, DON JAVIER JOSE MATEOS SALGADO, número 2504 de su protocolo, que motivó la inscripción 8ª, de fecha 19/01/2006.

- MODIFICADA Y AMPLIADA LA HIPOTECA anterior 8ª a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A., hoy BANCO SANTANDER SA. Por lo que la nueva responsabilidad de la finca es la siguiente: 1.- Principal del préstamo: **CIENTO VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS (126.301,51)**. 2.- Intereses remuneratorios: **ONCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CENTIMOS (11.367,14)**. - 3.- Intereses moratorios: **TREINTA MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS (30.312,36)**. 4.- Costas y gastos: **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTITRÉS CENTIMOS (18.945,23)**. 5.- Gatos extrajudiciales hasta un máximo de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TRES CENTIMOS (2.526,03)**. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. Por plazo, que finalizará el UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCUENTA Y CUATRO. Formalizada en escritura autorizada en Badajoz el día treinta de agosto del año dos mil dieciséis por el Notario Timoteo Díez Gutiérrez con número 1615/2016 de su protocolo. Constituida en el tomo 2529, libro 1048, folio 118, inscripción 10ª de fecha veintiuno de septiembre del año dos mil dieciséis.

- Un EMBARGO a favor del **ORGANISMO AUTONOMO DE RECAUDACION DE LA DIPUTACION DE BADAJOZ SOBRE LA MITAD INDIVISA DE ESTA FINCA PROPIEDAD DE DON DAVID MEDINA JIMENEZ**, para cubrir los débitos que responden al siguiente detalle: principal de la deuda: **TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS**, recargo de apremio: **SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, intereses de demora: **SEISCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS**; costas: **MIL DOSCIENTOS EUROS**; cantidad a favor del deudor: **CUARENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. **TOTAL: CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. Según expediente de apremio número 689503 seguido en el Organismo Autónomo de Recaudación de la Excm. Diputación de BADAJOZ, oficina de MERIDA. Ordenada la anotación por



dicho Organismo, en mandamiento de fecha VEINTICUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, que motivó la anotación-letra B, en Badajoz a 1 de Junio de 2022.

Al margen de dicha anotación se encuentra NOTA DE EXPEDICION DE CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS, ordenada por dicho Organismo, la cual ha sido expedida el 01/06/2022.-

SEGUNDO.- Al margen de la inscripción 8ª de hipoteca -ampliada y modificada por la 10ª- a que el precedente mandamiento se refiere, la cual está subsistente y sin cancelar, y para los autos 92/2023 relacionados en el mismo, se ha hecho constar la **EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS**, con fecha de hoy.

TERCERO.- Se incorpora a esta certificación fotocopia literal de la hipoteca que se ejecuta.

CUARTO.- Que se encuentra presentado en el Libro Diario y por tanto, pendiente de despacho, el/los siguiente/s título/s:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que así conste, expido la presente que va extendida en estos folios, que sello con el de esta Oficina y firmo en BADAJOZ en la fecha de la firma, antes de la apertura del Libro Diario de Operaciones de este Registro.



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán

Dirección: Calle Virgen de Guadalupe, 6. 06003 Badajoz.

Teléfono: 924221347 Fax: 924222704

e-mail: badajoz3@registrodelapropiedad.org



C.S.V. : 2060180800C471E0

cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. -La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

DILIGENCIA: IGNACIO BURGOS BRAVO., REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE BADAJOZ NUMERO TRES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, hago constar: Que en el día de hoy ha sido enviada comunicación al titular del embargo que se reseña en esta certificación "ORGANISMO AUTONOMO DE RECAUDACION DE LA DIPUTACION DE BADAJOZ", al domicilio que consta del Registro, de la expedición de la presente certificación. Dicha comunicación se realiza para dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 1º del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en su redacción dada por la Ley 1/2000 de 7 de enero.



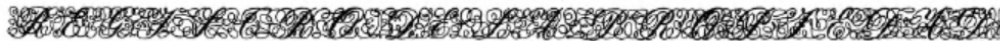
C.S.V. : 2060180800C471E0

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pass al folio 117 del libro 1048 del tomo N.º 27.837.-DUPLICADO-
<p>Da adquire inscripc de hipoteca nido avaliado y redactado en la Luz que reus. Radsp = 21-09-2016</p>	<p>8 PRESTA MO HIPOTEC ARIA</p>	<p>URBANA, Descrita en la 1ª y 4ª. Gravada con las afecciones de 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª y con la hipoteca de la 6ª, sin más cargas. DON DAVID MEDINA JIMENEZ, Y DOÑA ARANZAZU GOMEZ SANCHEZ -cuyas circunstancias personales ya constan en la anterior inscripción 6ª, a la que me remito para ello-, son dueños de esta finca, por compra, por mitades indivisas, según la inscripción 4ª, y por la escritura que inscribo -como parte prestataria- inscrita sobre la misma, hipoteca, en garantía del préstamo que se dará, a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A, interviniendo DOÑA CRISTINA-MARIA HINCHADO POLANCO, mayor de edad, vecina de Badajoz, D.N.I. 80072382K. La primera, como apoderado y en representación de la Compañía Mercantil "B.C. ESTUDIOS HIPOTECARIOS, S.L.", Actúa "B.C. ESTUDIOS HIPOTECARIOS, S.L.", como apoderado y en representación de de "BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A." Mediante escritura de 7 de Septiembre de 2004, ante el Notario de Madrid, don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, número 6431 de su protocolo El Banco Español de Crédito, S.A., confirió poder a "B.C. ESTUDIOS HIPOTECARIOS S.L.". A su vez, "B.C. ESTUDIOS HIPOTECARIOS, S.L.", ha conferido poder a la compareciente, en escritura de 20 de Octubre de 2004, ante el Notario de Barcelona, don Juan Francisco Boisan Benito, número 3.667 de su protocolo, el cual se encuentra inscrito en el Registro Mercantil en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 28.999, folio 129, hoja B-145735, inscripción 12ª. El contrato se ha celebrado, bajo las siguientes cláusulas: CLÁUSULAS FINANCIERAS 1.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO 1.1.- Importe del préstamo: Los Sres. DON DAVID MEDINA JIMENEZ y DOÑA ARANZAZU GOMEZ SANCHEZ, en adelante "la parte prestataria" o "el/los prestatarios", confiesan haber recibido en esta fecha, en calidad de préstamo, de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., en adelante "BANESTO" o "el Banco", la cantidad de CIENTO VEINTIDOS MIL (122.000,00) EUROS, reconociéndose deudores del mismo, solidariamente, por la cantidad expresada 2.- AMORTIZACIÓN 2.1.- Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día 1 de diciembre de dos mil treinta y cinco. 2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante trescientas sesenta y cinco cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de enero de dos mil seis y la última el día del vencimiento 2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Este préstamo tiene un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de esta escritura hasta el día 1 de uno de diciembre de dos mil cinco, fecha en que la parte prestataria efectuará un primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese periodo y que se calcularán conforme lo establecido en la cláusula 3ª. A partir del día siguiente a dicho primer pago, comenzará el periodo de amortización, mencionado en el punto anterior 2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas: Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, siempre que se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas en esta escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que dese</p>

Dirección: Calle Virgen de Guadalupe, 6. 06003 Badajoz.
Teléfono: 924221347 Fax: 924222704
e-mail: badajoz3@registrodelapropiedad.org



C.S.V. : 2060180800C471E0



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.837
		<p>esta escritura, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento.i) Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de Arrendamientos Urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual cuyo valor de actualización, calculado de acuerdo con lo establecido en la Orden ECO/805/2.003 de 27 de marzo, diese como resultado un importe inferior al de tasación a que se refiere la cláusula 7ª de esta escritura, o si, tratándose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil.m) Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a la finca hipotecada, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye.n) Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía previstas en cláusula posterior fueran incumplidas en cualquiera de los casos allí señalados, particularmente la falta de los seguros que allí se mencionan y el impago de sus primas, así como cualquier otra obligación establecida en el presente documento.CLAUSULAS NO FINANCIERAS7.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA7.1.- Responsabilidad Hipotecaria: Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, así como sin perjuicio de cualquier otra garantía, personal o real, que pudiera concurrir, los Sres. DON DAVID MEDINA JIMENEZ y DOÑA ARAZAZU GÓMEZ SANCHEZ constituyen hipoteca -única conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario-a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., quien, la acepta, sobre ésta finca y sobre cuanto le/s sea inherente o accesorio, en garantía de la devolución del capital del préstamo de CIENTO VEINTIDOS MIL (122.000,00) EUROS euros; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12% anual, hasta un máximo de DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA (10.980,00) EUROS ; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6ª, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal máximo del 12% anual, hasta un máximo de VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA (29.280,00) EUROS ; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, esto es DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS (18.300,00) EUROS euros, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o afectaciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, esto es DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA (2.440,00) EUROS .Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente y a efectos de terceros por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, que asciende a CIENTO OCHENTA Y TRES MIL (183.000,00) EUROS 7.2.- Tasación: A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del mismo texto normativo, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada previamente en la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO (150.145,00) EUROS euros7.3.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA7.3.1.- La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente, a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso para que la hipoteca se extienda a ellos.También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente 9.- SEGUROS OBLIGATORIOS Y CONSERVACIÓN DE GARANTÍA7.1.- La parte hipotecante queda obligada a) A la buena conservación de la finca hipotecada, para que no disminuya su valor, y a poner en conocimiento del Banco cualquier novedad dañosa que afecte a las misma. Se entiende incluida en dicha buena conservación el pago por la parte prestataria de cualquier carga que pudiera ser preferente a nuestra hipoteca y la íntegra conservación de la garantía hipotecaria.b) A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deban satisfacer por razón de la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro sobre el Banco acreedor respecto de la hipoteca que aquí se constituye, debiendo exhibir los recibos que se libren por tales conceptos, a dicho Banco, si aquel así se lo solicitare.c) A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada por todo el tiempo de duración de este contrato con una Compañía de Seguros de reconocida solvencia y por cantidad no inferior al valor que para el seguro se establece en el certificados de tasación que se incorpora a la presente escritura según lo indicado en el anterior apartado 7.2., y con cláusula en la póliza de seguro que designe al Banco como beneficiario de las indemnizaciones que debieran percibirse de la compañía aseguradora. Igualmente, se obliga a pagar puntualmente las primas del citado seguro y a acreditárselo al Banco, mediante</p>



C.S.V. : 2060180800C471E0

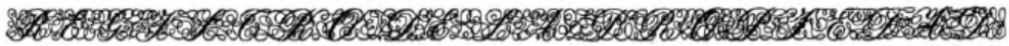
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BA	BADAJOS	BADAJOS/01	1048	1529

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º
		27.837
		118
		<p>copia de los respectivos recibos. Para el caso de que no lo hiciera, el Banco, tendrá la facultad, que no obligación, de pagar, por cuenta de la parte prestataria, las correspondientes primas, pudiendo adeudar dichos importes en cualquier cuenta abierta a su nombre. d) A notificar a Banco Español de Crédito, S.A. cualquier procedimiento de expropiación forzosa que afecte a cualquiera de las fincas hipotecadas, iniciado o que se inicie en el futuro. En este mismo acto los propietarios de la finca delegan en la sociedad prestamista, la facultad de gestionar cuanto corresponda a tales expropiaciones, otorgando a dicha entidad las facultades que sean precisas y suficientes a tal efecto, otorgando en favor del Banco cuantos derechos los pudieran corresponder con causa en dichos procedimientos expropiatorios 10.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL. 10.1.- Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva dineraria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en el que los interesados tasan la finca hipotecada el de su valor tasación y que figura en el apartado 2 de la Cláusula 7ª. Igualmente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 10.2.- Domicilio de requerimientos: Asimismo, tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como para cualesquiera otros que se derivan de esta escritura, la parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el de la finca hipotecada. 10.3.- En todos los casos de reclamación judicial podrá el Banco solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante, si lo hubiere, previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como premio de administración, al pago de los intereses y del capital del préstamo en este orden. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes, la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma de posesión. Ocupado el bien hipotecado por la parte hipotecante, ésta lo desalojará en el improrrogable plazo de un mes a partir de la notificación fehaciente que le haga la acreedora de haber obtenido la posesión interina de los bienes hipotecados 11.- VENTA EXTRAJUDICIAL. Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, los otorgantes, además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: a) Los valores en que se tasan las fincas hipotecadas para que sirvan de tipo en la subasta serán los mismos que han quedado señalados en la cláusula anterior. b) El domicilio señalado por las partes prestataria e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior. c) La parte hipotecante designa a BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., por medio de sus representantes estatutarios o legales, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de las fincas hipotecadas en su representación. 14.- CESIÓN DEL CRÉDITO. Para el caso de que el Banco cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., en los términos expresados y el pacto sobre resolución y vencimiento anticipado, en los términos también expresados. Así resulta de una ESCRITURA otorgada en BADAJOS, el treinta de noviembre de dos mil cinco, ante el Notario Javier José Mateos Salgado, número 2504 de su protocolo. Una primera copia literal de la cual, cuyo notario ha dado juicio de suficiencia de la copia autorizada del poder relacionado, fue presentada por fax a las dieciséis horas día treinta de noviembre de dos mil cinco, asiento 758, Diario 56, habiéndose practicado la presentación definitiva el pasado 13 de diciembre Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. BADAJOS, diecinueve de enero de dos mil seis.- CONFRONTADO línea 1 de éste asiento, en lugar de las palabras "y con la hipoteca de la 5ª" debe leerse: "y con las hipotecas de 5ª y 6ª". Badajoz, fecha ut-supra.</p>

Dirección: Calle Virgen de Guadalupe, 6. 06003 Badajoz.
 Teléfono: 924221347 Fax: 924222704
 e-mail: badajoz3@registrodelapropiedad.org



C.S.V. : 2060180800C471E0



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.837
	10º AMPLIACION N DE PES TANO	La anterior inscripción inscripción 8º de hipoteca queda ampliada y modificada en lo siguiente : la finca de este número se le atribuye carácter de vivienda habitual. ESTIPULACIONES PRIMERA.- AMELIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO. DON DAVID MEDINA JIMENEZ y DOÑA ARANZAZO GÓMEZ SÁNCHEZ, de una parte, y BANCO SANTANDER, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de CUATRO MIL TRESCIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTÍSIMOS (4.301,51) el capital pendiente de amortizar del préstamo a que se refiere la parte expositiva de escritura que inscribo. En consecuencia, y tras la ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS (97.604). La parte prestataria confiesa haber recibido con fecha valor del día de otorgamiento de la escritura que inscribo, de BANCO SANTANDER, S.A., la cantidad de CUATRO MIL TRESCIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTÍSIMOS (4.301,51), importe a que extiende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta número 0030 5207 55 0395120273 que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la



C.S.V. : 2060180800C471E0

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BADAJOS	BADAJOS N.º 3	BADAJOS SECCION 2	1048	2529

NOTAS MARGINALES	FINCA N.º	
	27837	119

Sucursal del Banco en Badajoz (5953). A consecuencia de lo anterior DON DAVID MEDINA JIMÉNEZ y DOÑA ARANZAZO GÓMEZ SÁNCHEZ se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de la otorgamiento de la escritura que motiva la presente es decir, por el total de **NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS (97.604)**. SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. - A) AMORTIZACIÓN. 1. El préstamo tendrá como fecha de vencimiento final el día 1 de diciembre de 2054, con un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de escritura que inscribo hasta el día **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO**, los intereses devengados en ese periodo se pagarán mensualmente los días uno de cada mes. 2. El préstamo se amortizará mediante **CUATROCIENTAS TREINTA Y SEIS (436) CUOTAS MENSUALES** comprensivas de capital e intereses que se pagarán el día uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO** y la última el día del vencimiento final del préstamo. Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. B) INTERESES DE DEMORA. - Cualquiera de las cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente préstamo no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivos, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir **DOS (2) PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. - Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la Cláusula 3ª. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagos vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que ese vencimiento natural o anticipado se produzca. - En el caso de que se trate de un préstamo hipotecario concedido para la adquisición de la vivienda habitual y garantizado con hipoteca constituida sobre la misma, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos 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. - TERCERA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, de un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. QUINTA.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, DON DAVID MEDINA JIMÉNEZ y DOÑA ARANZAZO GÓMEZ SÁNCHEZ constituyen hipoteca, única conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de BANCO SANTANDER S.A. que, por medio de su representante la acepta, sobre la finca de este número y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la aplicación del principal del préstamo por importe de **CUATRO MIL TRESCIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS (4.301,51)**; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12 por ciento, hasta un máximo de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CENTIMOS (397,14)**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en escritura que inscribo, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12, hasta un máximo de **MIL TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS (1.032,36)**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir **SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTITRÉS CENTIMOS (645,23)**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que

Dirección: Calle Virgen de Guadalupe, 6. 06003 Badajoz.
 Teléfono: 924221347 Fax: 924222704
 e-mail: badajoz3@registrodelapropiedad.org


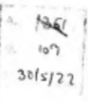


NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º — 27837 —
		<p>constituyan afectaciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otras que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 24 del capital, es decir OCHENTA Y SEIS EUROS CON TRES CENTIMOS (86,03). - Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (6.452,27). Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada pasa a responder de los siguientes conceptos: 1.- Principal del préstamo: CIENTO VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS UN EURO CON CINCUENTA Y UN CENTIMO (126.301,51). 2.- Intereses remuneratorios: ONCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUATROCE CENTIMOS (11.367,14). - 3.- Intereses moratorios: TREINTA MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS (30.312,36). 4.- Costas y gastos: DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIUNOS CENTIMOS (18.945,23). 5.- Gastos extrajudiciales hasta un máximo de DOS MIL QUINIENTOS VEINTISIS EUROS CON TRES CENTIMOS (2.526,03). En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 54 de la cantidad que se reclama en la demanda ejecutiva. - El valor de la finca hipotecada a efectos de subasta no sufre modificación en escritura que inscribo. SENTA.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL. - Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencon tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos. - DÉCIMA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO. - La parte prestataria y el BANCO convienen en modificar, con efectos desde el día de otorgamiento de la escritura que inscribo, la cláusula relativa a las causas de vencimiento anticipado de la escritura objeto de Novación, que quedará redactada en la forma que se recoge a continuación: "Vencimiento anticipado.- Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1.- En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses. - 2.- Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya. - 4.- Cuando la parte prestataria, caso de ser reparada por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. - 6.- Cuando la parte prestataria arriende la finca en el presente otorgamiento hipotecada, y la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero, un 50 por 100 más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, de un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte pagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. - En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en escritura que inscribo, existiendo al BANCO, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato. El mismo importe que se devengaría en concepto de compensación o comisión en caso de que la parte prestataria amortizara anticipada y voluntariamente el préstamo. En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO SANTANDER S.A., expresada ampliación y modificación de hipoteca, en los términos expresados, haciendo constar el carácter de vivienda habitual de esta finca. Citado BANCO SANTANDER S.A., es el resultado de la fusión y cambio de denominación del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A. Y por escritura de 30 de abril de 2013, autorizada por el Notario de Santander, Don Juan de los Valencuela García, con el número 704 de protocolo, se documentó la fusión de las entidades citadas anteriormente.</p>



C.S.V. : 2060180800C471E0

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BADAJOS	BADAJOS Nº3	BADAJOS SECCIÓN 2	1048	2529

NOTAS MARGINALES	FINCA N.º	
 	27837	120

S.A." y "BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.", mediante la absorción de esta última por la primera, quedando aquélla extinguida y por tanto todos sus derechos y obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales) quedan transmitidos en bloque a la Sociedad absorbente "BANCO SANTANDER, S.A.". Dicha escritura se inscribió en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 1053, folio 30, hojas 1960, inscripción 2326* de fecha 3 de mayo de 2013. En la escritura comparecen e interviene por un lado DON JOSÉ MARIA PIZARRO TORRES, mayor de edad, administrativo, soltero, vecino de Badajoz, domiciliado en Madrid, Avenida Alberto Alcocer, 46, con D.N.I./N.I.F. 80060599G en representación de la Compañía Mercantil "GESTINOVA-99, S.L." C.I.F. B82254731, domiciliada en Madrid, calle Alberto Alcocer número 46; constituido por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Don José Eloy Velasco Bocear, el día 23 de febrero de 1.999, y bajo el número 477 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 13.911, libro 0, folio 126, sección 8, hoja número M-227747, inscripción 1ª. - A su vez, "GESTINOVA-99, S.L." es apoderada de "BANCO SANTANDER S.A.". - Tales representaciones derivan del "1" El poder que BANCO SANTANDER, S.A. confirió a diversas personas, entre las que se encuentra el compareciente, mediante escritura otorgada el 15 de mayo de 2009, ante el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, número 013 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Cantabria al folio 41 del tomo 963 general, hoja 1-1960, inscripción 1735*, y por otro lado Y 2ª Del poder que, a su vez, la mercantil "GESTINOVA-99, S.L." confirió a diversas personas, entre las que se encuentra el compareciente, mediante escritura otorgada el 29 de junio de 2009, ante el Notario de Madrid, Don José Manuel de la Cruz Lagunero, número 1654 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 198 del tomo 25414, hoja M-227747, inscripción 56*. y por otro lado, como prestatarios - DON DAVID MEDINA JIMÉNEZ, mayor de edad, desempleado, soltero, vecino de Badajoz, domiciliado en Calle Hermanos Álvarez Scrube, 15, con D.N.I./N.I.F. 88284078, DOÑA ANA MARÍA GÓMEZ SANCHEZ, mayor de edad, dependiente, soltera, vecina de Badajoz, domiciliada en Calle Hermanos Álvarez Scrube, 15, con D.N.I./N.I.F. 8859790Y. Así resulta de una escritura otorgada en Badajoz el día treinta de agosto de dos mil dieciséis ante el notario don Timoteo Díez Gutiérrez, protocolo 1815, que ha sido presentado telemáticamente a las nueve horas el día treinta y uno de agosto, asiento 1715 del diario 90. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago Badajoz, a el día uno de agosto de dos mil dieciséis.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por IGNACIO BURGOS BRAVO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BADAJOZ 3 a día ocho de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2060180800C471E0

Servicio Web de Verificación: <https://www.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

Dirección: Calle Virgen de Guadalupe, 6. 06003 Badajoz.

Teléfono: 924221347 **Fax:** 924222704

e-mail: badajoz3@registrodelapropiedad.org



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. : 2060180800C471E0