DON JOSÉ ÁNGEL CARDENAL ZUBIZARRETA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE AGUILAS, PROVINCIA DE MURCIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO:
Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N°7 de Lorca el día 17/06/2022 en el procedimiento de ejecución hipotecaria 551/2.022, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca **LA FINCA NÚMERO 42993 DE ÁGUILAS -CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA: 30012000013820-**, he examinado en lo necesario los libros del archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la **LA FINCA NÚMERO 42993 DE ÁGUILAS -CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA: 30012000013820-**, a la que el citado mandamiento se refiere responde al:

TIPO .- URBANA: Vivienda piso sin anejos (VPO: SI.

Con la siguiente DESCRIPCIÓN.- URBANA: FINCA NÚMERO VEINTIUNO.- Local destinado a vivienda, en la planta segunda alta --del edificio sin número de gobierno, sito en la calle Lotería y Travesía de la calle Lotería, de esta villa de Águilas--, señalada con la letra B, al que se accede por el portal número DOS, situado en la calle Lotería, por medio de escalera y ascensor. Tiene una superficie total construida de ciento cuarenta y tres metros y diez decímetros cuadrados, y una útil de NOVENTA METROS CUADRADOS, distribuidos en vestíbulo, pasillo, salón-comedor, cocina, tendedero, cuatro dormitorios, dos cuartos de baño y terraza. Linda: FRENTE, meseta de escalera y patio de luces; DERECHA ENTRANDO, patio de luces y vivienda letra A de igual planta; IZQUIERDA, patio de luces y vivienda letra C de igual planta; y FONDO, calle Lotería. Esta finca tiene vinculada a la misma como **ANEJOS INSEPARABLES**, una plaza de **aparcamiento** y un cuarto **trastero** en la planta de sótano, señalados ambos con el **número CATORCE**, que ocupan una superficie total construida de treinta y cinco metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados, y una útil total de VEINTIOCHO METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Cuatro enteros y ocho centésimas por ciento - 4'08 % -..

REF. CATASTRAL: 5715304XG2451F0021JT
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro.
Estado constructivo: ----------.

Que la TITULARIDAD DEL DOMINIO de la citada finca es la siguiente:
- MARIA LAJARIN LOPEZ, con N.I.F. 23.265.253-V, vecina de Águilas, con domicilio en calle Imprenta, número 5, casado/a con JOSE ANTONIO AIBAR FERNANDEZ, con N.I.F. número 23.263.587-F, en régimen de gananciales, es titular **del pleno dominio** de**100 %** de dicha finca, **con carácter ganancial**, según consta en la **inscripción 3ª**, obrante al folio 130 del tomo 2119, libro 426, de fecha 06 de julio de 1999.

Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes CARGAS:

- HIPOTECA:
Según la **inscripción 5ª**, de fecha 12 de noviembre de 2003, obrante al folio 57, del tomo 2153, libro 460, practicada en virtud de escritura otorgada en Águilas, ante su notario/a Miguel Ángel Freile Vieira, número 1859/2003 de protocolo, el 26 de septiembre de 2003, se encuentra gravada con una hipoteca a favor de la entidad **CAIXABANK SA**, en garantía de las siguientes cantidades: ochenta y cinco mil -85.000 euros- de principal; de intereses ordinarios por un total de dos mil novecientos setenta y cinco -2.975 euros-; de intereses de demora por un total de dieciseis mil ciento cincuenta con uno -16.150,01 euros-; de unos gastos por importe de veintiun mil doscientos cincuenta -21.250 euros-; de unas prestaciones accesorias por importe de cuatro mil doscientos cincuenta -4.250 euros-; respondiendo esta finca por un total de ciento veintinueve mil seiscientos veinticinco con uno -129.625,01 euros-. **Valor de subasta**: ciento nueve mil ochocientos -109.800 euros-. El **plazo** de amortización es de

trescientos noventa y ocho meses, a contar desde el 01 de octubre de 2003, con fecha de vencimiento del 01 de marzo de 2038. **Observaciones:** ***AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN de esta hipoteca operada con fecha 1 de Marzo de 2006, a virtud de escritura otorgada en Águilas, ante la Notario Manuela Isabel Marzal Musso, el día 31 de Enero de 2006, con el número 319 de su Protocolo.***CANCELACIÓN PACIAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN de esta hipoteca, practicada con fecha 6 de enero de 2013, en su inscripción 7ª, a virtud de escritura otorgada en Águilas, ante la Notario doña Manuela Isabel Marzal Musso, el día 26 de diciembre de 2012, con el número 1.509 de su Protocolo.***MODIFICACIÓN de esta hipoteca, practicada con fecha 30 de agosto de 2016 en la inscripción 8ª, a virtud de escritura otorgada en Águilas, ante la Notario doña Manuela Isabel Marzal Musso, el día 27 de junio de 2016, con el número 768 de su Protocolo. ***MODIFICADA NUEVAMENTE la hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca, por su inscripción 9ª siguiente, en virtud de escritura otorgada ante la notario de Madrid, Andrés Domínguez Nafría, el día 23 de marzo de 2021, con el número 1546 de protocolo. ***SUBROGADA "CAIXABANK, S.A.", en la posición de acreedor que titularizaba "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", en la hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca, en virtud del proceso de segregación de negocios bancarios, según consta en la inscripción 10ª siguiente, en virtud de instancia suscrita en Madrid, el día 9 de septiembre de 2021, por Valme María Pérez Moreno.

Certificación:

EXPEDIDA con fecha de hoy certificación de la finca de este número -en los términos que establece el artº. 688.1 en relación con el 656.1 de la L.E.C.- a efectos del procedimiento de ejecución hipotecaria que bajo el número 551/2022 se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número siete de Lorca. Con ello se ha dado cumplimiento a lo ordenado en mandamiento expedido, el dieciseis de junio de dos mil veintidós , por MARIA ANTONIA PEREZ VIVANCOS ,Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, que ha sido presentado a las nueve horas y un minuto del día veinte de junio del corriente año , asiento número 760 del Diario 82 . Aguilas,23 de junio de 2022

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES:
Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 9ª -novación de hipoteca-. Águilas a 21 de Mayo de 2021.Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a cinco años *** Todo ello según nota extendida al margen de la citada **inscripción/anotación 9**, de fecha 21 de mayo de 2021, obrante al folio 140, del tomo 2590, libro 897, practicada en virtud de la escritura otorgada en Madrid, ante Andrés Domínguez Nafría, número 1546/2021 de protocolo, el 23 de marzo de 2021.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES:
Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 10ª -traspaso de hipoteca-. Águilas a 27 de Septiembre de 2021.Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a cinco años *** Todo ello según nota extendida al margen de la citada **inscripción/anotación 10**, de fecha 27 de septiembre de 2021, obrante al folio 140, del tomo 2590, libro 897
SIN MAS CARGAS NI GRAVÁMENES, NO PESANDO TAMPOCO SOBRE DICHA FINCA CONDICIONES O ACCIONES RESOLUTORIAS O RESCISORIAS, NI LIMITACIÓN DE DOMINIO DE NINGUNA CLASE.

Documentos relativos a la finca de que se certifica presentados al diario, y cuyo asiento de presentación se halla vigente:
NO hay documentos pendientes de despacho

No se certifica de otros extremos relacionados con la misma finca porque no se ha ordenado, pero en lo omitido nada hay que contradiga o desvirtúe lo inserto.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita, y se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** y los extremos contenidos en los asientos respectivos que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, si bien, se encuentra modificada/ampliada por las inscripciones siguientes , y los extremos contenidos en los asientos respectivos, son los siguientes según traslado literal al final de la presente certificación:

TERCERO: Que 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:

- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos.

- ADVERTENCIAS.- Por aplicación de la doctrina de la de la Dirección General de los Registros y del Notariado contenida, entre otras, en las Resoluciones citadas a continuación, se hace constar:

VIGENCIA DE LA ANOTACIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS.- Que la anotación quedará sin efecto a partir del día en que se produzca su caducidad, de manera que la resolución que se dicte no tendrá eficacia cancelatoria respecto de derechos inscritos con posterioridad. Es decir, se hace constar explícitamente la consecuencia jurídica derivada de la aplicación del artículo 86 de la Ley Hipotecaria (R. de 29 de marzo de 2019, BOE-A-2019-5790).

Y para que conste, atendiendo a lo ordenado en el precedente mandamiento, expido la presente, extendida en el folio presente y los numerados en orden correlativo inmediatamente anteriores, que firmo y sello en Águilas a veintitrés de junio del año dos mil veintidós.

Documento sin cuantía.-
Arancel números: 1, 3 y 4.-
Hons: Según minuta.-

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 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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	PASA AL TOMO 2248 FOLIO 26 FINCA N.º 42993 Duplicado
Afecta esta finca durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 5ª. De dicha afección la/s referida/s finca/s queda/n liberada/s por la cantidad de 549 euros, satisfecha por autoliquidación. Águilas, 12 de noviembre de 2003.	5ª HIPOTECA	URBANA: Descrita en su inscripción 1ª. **Cargas:** Sujeta a los Derechos de Tanteo y Retracto constituidos en la anterior inscripción 3ª y con la afección extendida al margen de la inscripción 4ª. Los esposos casados en régimen de gananciales María Lajarín López y José Antonio Aibar Fernández, ambos mayores de edad, de esta vecindad, domiciliados en calle Lotería número veintinueve, 2ºB con DD.NN.II. y NN.II.FF. 23.265.253-V y 23.263.587-F respectivamente, son titulares del pleno dominio de la finca de este número con carácter ganancial según la anterior inscripción 3ª. Y dichos esposos, en adelante la parte prestataria, constituyen hipoteca sobre la finca de este número, a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, con domicilio en Murcia, Gran Vía, 23, con número de Identificación Fiscal G-30010185, -en adelante Caja-, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el tomo MU-292, folio 1, hoja MU-5808, inscripción 1ª, que actúa representada por Pedro Gris Martínez y Marcos Ruiz Sáez, ambos mayores de edad, casados, empleados de Caja de Ahorros, vecinos de Águilas, calle Rey Carlos III, con D.N.I. números 23.212.082 y 23.195.331, respectivamente, facultados en virtud de sendas escrituras de apoderamiento, de clase "D", otorgadas a su favor en Murcia, los días 24 de marzo de 1988 y 31 de octubre de 1995, respectivamente, ante el Notario de dicha capital, Juan Guardiola Mas, inscritas en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia, al tomo Mu-292, hoja Mu-5.808, folios 27 y 64, inscripciones 9ª y 68ª, respectivamente -de las que se transcriben los particulares pertinentes en la escritura que se inscribe-, -trancribiendose los particulares pertinentes en la escritura que motiva el presente asiento-, y cuya hipoteca se ha formalizado con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- El importe del préstamo, que asciende a la suma de **SETENTA Y DOS MIL EUROS**, han sido recibidas antes del acto del otorgamiento de la escritura que motiva el presente asiento por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable. SEGUNDA.- El PLAZO de duración del préstamo será de **VEINTICINCO AÑOS**, contados, como fecha de cómputo, a partir del día UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRES. El préstamo se satisfará a la Caja en trescientas cuotas constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad mensual, de trescientos sesenta euros con cuarenta y cinco céntimos cada una, siendo la fecha de primer pago el día uno de noviembre de dos mil tres. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del contrato que se inscribe se efectuarán en cualquier oficina de la Caja, sin necesidad de previo requerimiento. TERCERA.- La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso, del que se halle pendiente de devolución, se practicará con periodicidad mensual y serán satisfechos por periodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el día uno de noviembre de dos mil tres. La fecha de inicio del devengo de intereses será aquella en que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el período comprendido desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva el presente asiento, hasta la fecha de la primera revisión el día uno de octubre de dos mil cuatro, el tipo de interés remuneratorio inicial será el **TRES ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS POR CIENTO ANUAL.** En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente. TERCERA BIS.- Una vez transcurrido el período inicial indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad anual, el tipo de interés será modificado, al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de UNO CON VEINTICINCO PUNTOS PORCENTUALES, al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado, sin redondeo. Se pacta como índice de referencia principal el índice EURIBOR A UN AÑO, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del período del nuevo tipo de interés. El índice Euribor a un año lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos del contrato que se inscribe, según la Circular 7/99 de 29 de junio del Banco de España -B.O.E. número 163 del 9 de julio-, "La media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés, conforme
AMPLIADA Y MODIFICADA la adjunta inscripción 5ª de hipoteca por la inscripción 6ª siguiente. Águilas, 1 de Marzo de 2006.		
El derecho real de hipoteca de la adjunta inscripción 5ª se ha inscrito a favor de "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", por traspaso de negocio bancario en bloque y a título universal realizado por "**CAJA DE AHORROS DE MURCIA**", y **CANCELADA PARCIALMENTE, AMPLIADA y MODIFICADA** dicha hipoteca, por su inscripción 7ª, en la que se hace constar el pago de parte de la deuda, quedando un capital pendiente del préstamo tras la ampliación indicada de 85.000 euros. Águilas a seis de Febrero del año dos mil trece.		
CANCELADA POR CADUCIDAD la precedente nota de afección. Águilas, 6 de febrero de 2013.		
MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 5ª de esta finca, por su inscripción 8ª, en la que se hace constar el pago de parte de la deuda, quedando un capital pendiente del préstamo de 81.754,30 euros. Águilas, 30 de agosto de 2016.		
MODIFICADA NUEVAMENTE la hipoteca de la adjunta inscripción 5ª, por su inscripción 9ª siguiente. Águilas, 21 de mayo de 2021.		
SUBROGADA "CAIXABANK, S.A.", **en la posición de acreedor que ostentaba "BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, en la hipoteca de la adjunta inscripción 5ª de esta finca, en virtud del proceso de segregación de negocios bancarios, según más extensamente consta en la inscripción 10ª siguiente. Águilas, 27 de septiembre de 2021.		

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES AGUILAS (Murcia)

VIENE DEL TOMO 2153 FOLIO 57

FINCA N.º 42993 Triplicado

021

a lo previsto en la Orden de 5 de mayo de 1.994 sobre transparencia de las condicior financieras de los préstamos hipotecarios. Si, por cualquier circunstancia se dejara publicar el índice de referencia antes citado o el que legalmente lo sustituyera, y tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con caráct subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por l principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de crédito hipotecario, el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente el Ban de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ningu de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificaci producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, confor a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de inter distintos, se liquidará todo el periodo al tipo que resulte después de haberse producido modificación según los términos anteriormente expresados. Las modificaciones que produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podr suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenid QUINTA.- Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos causados para conservación y efectividad de la presente garantía, como primas de seguros, impuesto gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la par prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos la obtención de información registral y la tramitación de la escritura ante el Registro la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a l escrituras y documentos que se citan en la cláusula décima, relativos a la obtención segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración rectificación de la escritura que se inscribe. todos los conceptos descritos en es párrafo y en anterior se integran el el epígrafe de prestaciones accesorias fijadas determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. Igualmente serán por cuenta la parte prestataria los honorarios de abogado y procurador y todos los que se devengu como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquiera de los procedimient previstos en la escritura que motiva el presente asiento, computándose todos los concept descritos en este párrafo en el epígrafe de costas y gastos fijado al determinar responsabilidad hipotecaria por tal concepto. SEXTA.- Si la parte prestataria no cumplie con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en el documento que se inscri satisfará en concepto de penalización por mora, intereses sobre el importe de las cuotas satisfechas, comprensivas de capital e intereses, a razón del tipo de interés nomin establecido más SEIS PUNTOS. Dichos intereses se devengarán día a día. Lo estableci anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad declarar vencida la operación, conforme a la cláusula sexta bis siguiente, y en cuyo cas el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por mora indicado en el prim párrafo de esta cláusula, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma al expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimien anticipado. SEXTA BIS.- Podrá la parte acreedora, declarar el vencimiento anticipado de totalidad del préstamo, en cualquiera de los siguientes casos: A).- Por falta de pago todo o en parte de una cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. D) Por falta de pago de las prim del seguro individualizado convenido sobre la finca hipotecada. OTRAS CLAUSULAS. SEPTIMA La parte prestataria, responden con carácter solidario frente a la Caja y entre sí de cumplimiento de sus obligaciones en el contrato que se inscribe, con todos sus bien presentes y futuros a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.911 del Código Civil, y establece los esposos José Antonio Aibar Fernández y María Lajarín López especial garanti hipotecaria por importe total de CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS sobre la finca de est número. Dicha garantía la aceptan los representantes de la Caja y se distribuye de siguiente modo: SETENTA Y DOS MIL EUROS para la devolución del principal del préstam DIECIOCHO MIL EUROS para costas y gastos. DOS MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS para interes ordinarios. TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS para intereses moratorios. TRES MI SEISCIENTOS EUROS para prestaciones accesorias. OCTAVA.- En cuanto a la amplitud objeti de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42993 Triplicado
NO SE CONSIGNA LA REFERENCIA CATASTRAL en el documento del asiento adjunto, habiéndose practicado el mismo conforme a lo dispuesto en el párrafo 1º, apartado tres, del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre. Águilas, 1 de Marzo de 2006. Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 5ª -AMPLIACIÓN-MODIFICACIÓN DE HIPOTECA-. De dicha afección la/s referida/s finca/s queda/n liberada/s por la cantidad de 460,8 euros, satisfecha por autoliquidación. Águilas, 1 de Marzo de 2006. CANCELADA POR CADUCIDAD la precedente nota de afección.	6ª AMPLIACI MODIFICA DE HIPOTECA	NOVENA.- Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte deudora e hipotecante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca de este número. Las partes tasan la finca hipotecada fijando como precio o tipo de subasta el siguiente CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS. NOVENA BIS.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda procede, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. DECIMA.- Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantida exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el titulo y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. DECIMO PRIMERA.- Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Se advierte expresamente que de conformidad con el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, si el bien hipotecado fue la vivienda familiar, en el supuesto de vencimiento anticipado de la obligación, la parte deudora podrá, por una sola vez, aún sin consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en aquel artículo. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, quedando sujeta al convenio de vencimiento anticipado de la deuda, contenido en el apartado A) de la cláusula sexta bis. Resulta de la escritura autorizada por don Miguel Ángel Freile Vieira, Notario de Águilas, el veintiséis de septiembre del año dos mil tres, que fue presentada a las nueve horas del veintisiete de septiembre del año dos mil tres, asiento 1007 del diario 28. Águilas a doce de Noviembre del año dos mil tres. **URBANA:** Descrita en su inscripción 1ª. **Gravada** con los derechos de TANTEO y RETRACTO y AFECCIÓN a que se refiere la inscripción 5ª, con la HIPOTECA de dicha inscripción -que se amplía y modifica por la presente-, y con la AFECCIÓN extendida a su margen. Los esposos María Lajarín López y José Antonio Aibar Fernández, cuyas circunstancias personales constan en la citada inscripción 5ª, son titulares de la finca de este número por compra con carácter ganancial, según consta en dicha inscripción. Por su parte la Caja de Ahorros de Murcia, con número de Identificación Fiscal G-30010185, -en adelante Caja-, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el Libro MU-292, folio 1, hoja MU-5808, inscripción 1ª, que se rige por los Estatutos aprobados por la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por Orden de fecha 2 de febrero de 1.989, es titular del derecho real de hipoteca sobre esta finca a que se refiere la inscripción 5ª precedente. La nombrada Entidad acreedora actúa representada en el otorgamiento por Marcos Ruiz Sáez, mayor de edad, casado, empleado de Caja de Ahorros y vecino de Águilas, calle Rey Carlos III, con D.N.I. número 23.195.331, facultado en virtud de escritura de apoderamiento otorgada en Murcia, el día 20 de julio de 2004, ante el Notario Carlos Peñafiel de Río, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el Tomo Mu-292, folio 186,

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 42993-Tp

027

Águilas, 6 de febrero de 2013.

hoja Mu-5.808, inscripción 385ª, de la que se transcriben los particulares pertinentes en la escritura que motiva este asiento,. La parte prestataria se dirigió a la Caja solicitando mejora de las condiciones del tipo de interés del préstamo y ampliación del principal del préstamo en la cantidad de **TREINTA MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHO CENTIMOS**, y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA**.- El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende a SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS al dia del otorgamiento de la escritura que se inscribe, habiéndose amortizado en consecuencia la cantidad de CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHO CENTIMOS, correspondiente a principal. Se amplia el principal del préstamo en TREINTA MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHO CENTIMOS. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario cuando se acredite el cumplimiento de lo establecido en el penúltimo párrafo de esta estipulación primera. **En consecuencia el importe pendiente de amortizar del principal a partir de la fecha de otorgamiento del titulo que se inscribe será de NOVENTA Y OCHO MIL EUROS.** El capital prestado en unión de sus intereses se satisfará a la Caja en TRESCIENTAS CUOTAS pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el dia UNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL SEIS y el importe de cada una de ellas de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CUATRO CENTIMOS. Dichas cuotas variarán en su caso como consecuencia de la revisión del tipo de interés, o si se liquidara un periodo de tiempo inferior al citado. **SEGUNDA**.- El capital del préstamo devengará a favor de la Caja, a partir del dia TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL SEIS, hasta el dia UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL SEIS, en que se procederá a la primera revisión del mismo, el tipo de interés remuneratorio del **TRES CON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO POR CIENTO ANUAL**. Posteriormente, una vez transcurrido el periodo de tiempo indicado, anualmente, mientras se encuentre vigente el préstamo, en igual dia y mes del año que corresponda, al fijado como fecha de primera revisión, el tipo de interés será modificado al alza o á la baja para ajustarlo a la resultante de la adición de UNO CON VEINTICINCO PUNTOS al tipo o índice de referencia EURIBOR A UN AÑO, en su caso al índice sustitutivo pactado, correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de modificación. El índice EURIBOR A UN AÑO lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E. entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/99 de 29 de junio del Banco de España -B.O.E. número 163 del 9 de julio- "la media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, será comunicado por la Caja a la parte prestataria mediante correo ordinario, antes del dia veinte del último mes anterior al de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. **A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2488, Libro 786, Folio 221 — FINCA N.º 42993 - Tp
		sobre el inicialmente convenido. El incremento por demora respecto al tipo de interés remuneratorio se establece **en SEIS PUNTOS. TERCERA.**- A) Como consecuencia de la ampliación del principal en TREINTA MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHO CENTIMOS se amplian los demás conceptos de la siguiente manera: SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CENTIMOS para costas y gastos; MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS para intereses remuneratorios; CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SEIS CENTIMOS para intereses de demora; MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON OCHENTA CENTIMOS para prestaciones accesorias. TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA de la ampliación CUARENTA Y SEIS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS. B) Igualmente como consecuencia de la ampliación del principal del préstamo que grava esta finca, la finca de este número queda respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: **CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHO CENTIMOS de principal; VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CENTIMOS para costas y gastos; TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS para intereses remuneratorios; DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SEIS CENTIMOS para intereses de demora; CINCO MIL CIENTO DIEZ EUROS CON OCHENTA CENTIMOS para prestaciones accesorias. TOTAL RESPONSABILIDAD ASIGNADA A LA FINCA HIPOTECADA tras la ampliación operada CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS.** CUARTA.- Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo, que no han sido objeto de modificación por la escritura que motiva el presente asiento, la cual no representa novación de la primitiva escritura de préstamo. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, la ampliación del derecho real de hipoteca de la inscripción 5ª precedente de la finca de este número, cuyo asiento queda, asimismo, **MODIFICADO** en los términos relacionados, quedando en todo lo demás firme y subsistente. Resulta de la escritura autorizada por Doña Manuela Isabel Marzal Musso, Notario de Águilas, el treinta y uno de Enero del año dos mil seis, que fue presentada a las nueve horas del uno de Febrero del año dos mil seis, asiento 1157 del diario 39. Pagado el Impuesto. Águilas, uno de marzo del año dos mil seis.
Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 7ª -CANCELACIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA-. De dicha afección la/s referida/s finca/s queda/n liberada/s por la cantidad de 93,63 euros, satisfecha por autoliquidación. Águilas a 6 de febrero de 2013.	7ª CANCELACION PARCIAL, AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN DE HIPOTECA	**URBANA.**- Descrita en su inscripción 1ª. **Gravada** con la HIPOTECA de la inscripción 5ª -que se cancela parcialmente, se amplia y modifica por la presente-. Los esposos **MARÍA LAJARÍN LÓPEZ y JOSÉ ANTONIO AIBAR FERNÁNDEZ, mayores de edad, casados en régimen económico matrimonial de gananciales, vecinos de Águilas, domiciliados en calle Lotería, número 27, 2º-B, con DD.NN.II. y NN.II.FF. 23.265.253-V y 23.263.587-F, respectivamente, titulares de la finca de este número por compra con carácter ganancial, según consta en la inscripción 3ª, y la entidad CAJA DE AHORROS DE MURCIA, hoy "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.-en adelante BMN y/o la ENTIDAD-, entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, número 28, Código Postal 28.014 y C.I.F. número A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio Morenes Giles, en el día 22 de diciembre del año 2.010, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-511.037, inscripción 1ª, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487.- Mediante escritura otorgada en el día 14 de septiembre del año 2011, ante el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 60, sección 8ª, hoja, 511.037, inscripción 22ª; -en lo sucesivo la "Escritura de Segregación", las CAJAS -en este caso Caja de Ahorros de Murcia-, segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." quién a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero.** Y dicho banco, ahora titular del derecho real de hipoteca a que se refiere la indicada inscripción 5ª, representado por Pedro José Sánchez Soler, mayor de edad, casado, vecino de Águilas, domiciliado en calle Rey Carlos III, número 8, con D.N.I. y N.I.F. 23.259.883-Y, a virtud de escritura de poder, otorgada el día 21 de junio de 2011, ante el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.378, folio 45, sección 8ª, hoja M-511.037, inscripción 19ª -cuyas facultades son suficientes a juicio del notario autorizante de la escritura que se inscribe-, junto con los indicados titulares de esta finca, han convenido las modificaciones que adelante se harán constar. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **E S T I P U L A C I O N E S: PRIMERA.- SALDO**
NO SE CONSIGNA LA REFERENCIA CATASTRAL DE ESTA FINCA en el documento del asiento adjunto en TÉRMINOS COINCIDENTES previstos en el artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, habiéndose practicado el mismo conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 44 del mismo texto legal. Águilas, 6 febrero de 2013.		
VALIDADA E INCORPORADA la finca matriz de la de este número, a la BASE GRÁFICA de este Registro. Águilas, 6 de febrero de 2013.		
CANCELADA POR CADUCIDAD la precedente nota de afección. Águilas, 14 de septiembre de 2021.		

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del Tomo: 2248, Libro: 555 , Folio: 27

FINCA N.º 42993 Cuadruplicado

PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN. El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende **SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS** al d UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE. **PRIMERA BIS.- CANCELACIÓN PARCIAL DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** Habiéndose amortizado hasta el día UNO DE DICIEMBRE DEL A DOS MIL DOCE la cantidad de **VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA TRES CÉNTIMOS,** en concepto de principal se conviene la cancelación parcial de la hipote constituida en garantía del préstamo, de forma tal que la finca de este número respon con la siguiente responsabilidad hipotecaria: **SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS** por principal; **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SETEN EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS** para costas y gastos y, para el caso de ejecuci extrajudicial, también gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dic ejecución. **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS** pa intereses ordinarios o remuneratorios. **QUINCE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVEN CÉNTIMOS** para intereses moratorios. **TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS C DIECIOCHO CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta q seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recib impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación p desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión p subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo. SEGUNDA.- **NOVACI DEL PRÉSTAMO. I.- Ampliación de capital y de responsabilidad.-** El principal del préstai pactado se amplia en la cantidad de **CINCO MIL CIENTO DIECISÉIS EUROS CON TREINTA Y CIN CÉNTIMOS** de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstai con anterioridad al citado acto de otorgamiento era de SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENT OCHENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS y tras la presente ampliación, el nue capital pendiente de amortización a partir del repetido día otorgamiento será de **OCHENTA CINCO MIL EUROS.** El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especi contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condici suspensiva pactada en este documento. El capital prestado, tras la ampliación aho pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la entidad en condiciones pactadas la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas la escritura que se inscribe. La presente ampliación de préstamo devenga a favor de entidad y a cargo de la parte prestataria una comisión de en concepto de apertura de U POR CIENTO, con un mínimo de DOSCIENTOS EUROS. La dicha comisión, se liquida y percibe p la entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y s perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestatari los esposos MARÍA LAJARÍN LÓPEZ y JOSÉ ANTONIO AIBAR FERNÁNDEZ, constituyen hipoteca favor de la entidad, que acepta, en función del importe ampliado, sobre la finca de es número y, en su caso, modifica y amplia la responsabilidad hipotecaria inicialmen atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, siguiente: **A.- Como consecuencia de la AMPLIACIÓN DEL PRINCIPAL, los conceptos se amplia de la siguiente manera:** Por principal **CINCO MIL CIENTO DIECISÉIS EUROS CON TREINTA Y CIN CÉNTIMOS.** Para costas y gastos **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS** Para intereses remuneratorios **CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS.** Pa intereses de demora **NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS.** Para prestacione accesorias **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS.** Tota Responsabilidad asignada a la finca de este número por la ampliación operada **SIETE MI OCHOCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. B.- Como consecuencia de l ampliación y demás conceptos citados, la finca de este número queda respondiendo de l siguiente forma, según aceptan las partes contratantes:** Para principal **OCHENTA Y CINCO MI EUROS.** Para costas y gastos **VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS.** Para interese remuneratorios **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS.** Para intereses de demor **DIECISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS CON UN CÉNTIMOS.** Para prestaciones accesorias **CUATR MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS.** Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliaciones operadas **CIENTO VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON UN CÉNTIMC II.- Novación del plazo.-** Las partes comparecientes, modifican parcialmente la escritur de préstamo hipotecario, concretamente el plazo de amortización del préstamo determinándose que el vencimiento de al operación inicialmente pactado para el día UNO D ENERO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y UNO, tendrá lugar el UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MI

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42993 Cuadruplicado
		TREINTA Y SIETE. III.- Periodo de carencia.- Asimismo las partes acuerdan incorporar un periodo de carencia en el pago del capital, el cual se iniciará el día UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE y finalizará el día TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el periodo y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter MENSUAL pero respetando como fecha de primera liquidación de intereses, así como las sucesivas que ser practicarán de forma mensual el día de liquidación que se practicaba de conformidad con la escritura de constitución de préstamo, de forma que la primera será el día UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el periodo pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte prestataria mediante escrito dirigido a la entidad. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. **IV.- Modificación del tipo de interés.**- Las partes aquí comparecientes, la entidad y la parte prestataria, asimismo modifican el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo, el cual, desde el día UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE y hasta la liquidación que se efectuará el mes de DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, será del **CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO nominal anual**. Transcurrida esta fecha se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente Variable -T.A.E. Variable- es del CUATRO CON SETECIENTOS SESENTA Y UNO POR CIENTO. La T.A.E. Variable indicada tiene carácter informativo, se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta T.A.E. variable variará con las revisiones del tipo de interés. Dicha T.A.E. Variable se ha obtenido de conformidad con al artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el BOE del día 29 de octubre de 2.011 y normativa complementaria. La entidad reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. Variable las liquidaciones que se practiquen, el tipo de interés mínimo y/o máximo pactado y el coste efectivo remanente. Asimismo, se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E. Variable todos los gastos, las comisiones, los impuestos y demás gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo recibido conocidos por la ENTIDAD. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías que no hayan condicionado la obtención de la presente operación. **V.- Revisión del Tipo de Interés.**- Las partes comparecientes, la entidad y parte prestataria, acuerdan que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad ANUAL a partir del día UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 5ª, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: -"REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: **Índice referencial principal**: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-, publicada en el Boletín Oficial del Estado la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **Índice referencial sustitutivo**: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades" -IRPH conjunto de entidades-, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 42993 Cuadruplicado 22

ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índic
Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en
B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente has
que se disponga del índice de referencia interbancario a un año -EURIBOR- nuevamen
publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno
los periodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cu
se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variació
Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será
aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en l
apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que
corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se de
iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones d
periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. **Margen a adicionar al índice
referencia:** En el supuesto que el índice de referencia sea el índice interbancario a
año -EURIBOR-, el nominal publicado más el margen de **UNO CON NOVENTA PUNTOS PORCENTUAL**
será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del I.R.P.H.
margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será
CERO CON VEINTE PUNTOS PORCENTUALES. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo
tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación
dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés q
resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormen
expresados. La entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de me
liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un periodo o vari
periodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria
sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según
pactado. **Publicación de los tipos de referencia:** A todos los efectos los tipos de interé
tanto el índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditar
mediante la publicación que a estos efectos efectúe el Banco de España en el Bolet
Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener
información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la entida
mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así
solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo
entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la entidad remit
por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicili
**Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de
revisión:** La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurri
el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que
prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso
oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a
cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operad
oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la entidad dentro del referido plazo
quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente
préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor de
nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una ve
transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo
se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose,
este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisió
pactada. **Responsabilidad de la parte deudora:** En perjuicio de tercero hipotecario, el tip
de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar
máximo del OCHO CON CINCUENTA POR CIENTO nominal anual. Respecto a la parte deudora
conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo
interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la part
deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de "Tipo
interés mínimo y máximo" de la escritura que se inscribe. **Tipo de interés mínimo y máximo**
En cualquier caso, la entidad tendrá derecho a exigir y el prestatario vendrá obligado
satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del CUATRO CON CINCUENTA POR CIENTO nomina
anual; y como máximo al tipo del CATORCE POR CIENTO nominal anual, cualquiera que sea l
variación que se produzca." **VI BIS.- Pacto de supresión de la bonificación del tipo d
interés por vinculación con la entidad**. Por pacto expreso de las partes quedan sin efect
las reducciones del diferencial que, por vinculación con la Entidad, se establecieron par
el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo
el diferencial citado en el párrafo anterior permanecerá inalterado. **VII.- Modificación d**

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 42993 Cuadruplicado
		comisiones y compensaciones. Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo del prestatario y en favor de la entidad: i.- Una comisión del UNO POR CIENTO por subrogación, con un importe mínimo de DOSCIENTOS EUROS, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la entidad, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. ii.- Una comisión de novación modificativa, del CERO CON TREINTA POR CIENTO, con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. iii.- Comisión por recibo impagado de TREINTA Y CINCO EUROS, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la entidad durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la entidad en libertad para proceder a su modificación. iv.- Compensación por desistimiento.- En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la escritura que se inscribe, el prestatario vendrá obligado a compensar a la entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO, por amortización anticipada total y del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Transcurrido el plazo de cinco años citado será del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO, por amortización anticipada total y del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO durante los cinco primeros años y del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. v.- Compensación por riesgo de tipo de interés. En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la entidad y a cargo del prestatario, al tipo del CINCO POR CIENTO, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap -IRS- a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años -de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés- publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de

NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA Nº 42993 Cuadruplicado 22

vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parci se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente q se amortiza.- Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a cancelación, total o parcial, anticipada. El devengo de las comisiones y compensacion antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensaci correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable.- **TERCERA.- AMORTIZACIÓN CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.** Como consecuencia de las modificaciones acordadas que modificada la cuota que deberá pagar la parte prestataria para la amortización parcial d capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Durante el plazo carencia de amortización de capital la parte prestataria solo deberá satisfacer interes con periodicidad MENSUAL, siendo la fecha próximo pago de intereses el día UNO DE ENE DEL AÑO DOS MIL TRECE. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital presta pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la entidad como continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a entidad en **DOSCIENTAS SETENTA Y SEIS CUOTAS**, conforme al tipo de cuota que a continuaci se indica, pagaderas con periodicidad MENSUAL siendo la fecha de primer pago de las cuot el día UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE y así sucesivamente en igual fecha para l siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **UNO DE DICIEMBRE DE AÑO DOS MIL TREINTA Y SIETE en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la d vencimiento del préstamo**. El tipo de cuota de amortización será constante de **TRESCIENTO VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS** cada una de ellas, comprensiva de capital intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variabl variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo liquidación fuera mayor o menor al ordinario. A efectos obligacionales se hace constar q durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados d capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los interes devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortizació manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que est posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la part prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, l compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en esta escritura Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria con consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la entidad, si necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la part prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a la partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfecha éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. S las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por est orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. N obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los interese salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas de amortizació parcial del capital del presente préstamo y/o del pago de sus intereses remuneratorios que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a s correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe del impago devengará día a día desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un **interés de demora** favor de la entidad al tipo resultante de añadir un diferencial de **VEINTICINCO PUNTO PORCENTUALES** al tipo de interés nominal anual que se esté aplicando al préstamo en e momento del impago. Tales sumas se liquidarán asimismo día a día. El importe de lo intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del impago por el tipo de interé de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiend el producto por 36.000. Asimismo, en cualquier caso de resolución anticipada y con efect a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de form periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la misma forma y tipo qu los intereses de demora. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimient

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42993 Cuadruplicado
		anticipado por impago de cuotas, la entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. **SEXTA.- COMISIÓN DE MODIFICACIÓN.-** Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devenga/n a favor de la entidad y a cargo de la parte prestataria, una comisión de modificación de CERO CON TREINTA POR CIENTO con un mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. Esta comisión se devenga, liquida y percibe por la entidad en fecha esta misma fecha. **SÉPTIMA.- SALDO RECLAMABLE.-** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. **OCTAVA.- EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la entidad podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a.- La parte deudora e hipotecante designan a la entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b.- Las partes tasan la finca hipotecada, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en la cantidad fijada como Valor de Tasación a efectos de Subasta en la escritura que se inscribe o, en su defecto, en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la presente modificación. c.- La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de **la finca de este número**. Todos los gastos o impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte deudora. **DÉCIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.-** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en la escritura objeto de este asiento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente.- **DUODÉCIMA.- GASTOS.** Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del prestataria, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del prestatario los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. Con independencia de lo anterior, en todo caso el/los titular/es deberán reintegrar a la entidad todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo de los deudores. La finca objeto de la presente garantía habrá de estar asegurada durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 42993 Cuadruplicado 224

seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. **DECIMOTERCERA.- PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN.-** El prestatario podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la entidad, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, -28.004- Madrid. Igualmente, el prestatario podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al Cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente, así como haber acreditado que han transcurridos dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que se haya resuelto, se haya denegado su admisión o se haya desestimado su petición. **DECIMOQUINTA.- CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.-** El impago a su vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo del prestatario y, en su caso, tendrá las consecuencias previstas en este contrato y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes: El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado. El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora. El vencimiento anticipado de la operación. La ejecución de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la entidad. El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, a menos que una norma de carácter imperativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora. La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago frente a la entidad en virtud de lo previsto en este contrato. El pago de las costas y gastos judiciales que por disposición legal o resolución de un Tribunal resulten a cargo de los deudores. El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos. **DECIMOSEXTA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.-** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio: el de la finca de este número. En su virtud previa inscripción del derecho real de hipoteca de la inscripción 5ª a favor de la entidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, por traspaso de negocio bancario y a título de sucesión universal, se inscribe a su vez la **AMPLIACIÓN** de dicha hipoteca de la finca de este número, cuyo asiento queda, asimismo, **CANCELADO PARCIALMENTE y MODIFICADO** en los términos relacionados, quedando en todo lo demás firme y subsistente. Resulta de la escritura autorizada por Doña Manuela Isabel Marzal Musso, Notario de Águilas, el veintiséis de Diciembre del año dos mil doce, que fue presentada a las nueve horas del veintisiete de Diciembre del año dos mil doce, asiento 1127 del Diario 60. Pagado el Impuesto. Águilas a seis de Febrero del año dos mil trece.

URBANA.- Descrita en su inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 5715304XG2451F0021JT. Finca no coordinada gráficamente con catastro. **Gravada** con la HIPOTECA de la inscripción 5ª -que se modifica por la presente- y con la AFECCION extendida al margen de la inscripción 7ª. Los esposos MARIA LADARIN LOPEZ y JOSÉ ANTONIO AIBAR FERNÁNDEZ, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 7ª, adquirieron la finca de este número por título de compra con carácter ganancial, según consta en la inscripción 3ª, y la entidad "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.-en adelante BMN y/o la ENTIDAD-, cuyas circunstancias personales constan en la citada inscripción 7ª, titular del derecho real de hipoteca a que se refiere la indicada inscripción 5ª, representado por Susana Giménez Rodrigo, mayor de edad, soltera, empleada de Banca, vecina de Águilas, domiciliada a estos efectos en calle Murcia, número 2, con D.N.I. y N.I.F. 23.268.335-V, a virtud de escritura de poder, otorgada a su favor el día 20 de febrero de 2014, ante el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, número 359 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 31.561, folio 202, sección 8ª, hoja M-511.037, inscripción 125ª, modificada por otra escritura otorgada ante el mismo notario el 29 de julio de 2015, número 1.477 de protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil al tomo 32.161, folio 102, Sección 8, hoja M-511.037,

Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 8ª -MODIFICACION DE HIPOTECA-. Águilas a 30 de Agosto de 2016.

El **código registral único** de esta finca es el número **30012000013820**. Águilas, 30 de agosto de 2016.

La parte hipotecante, declara que la finca de este número en la que se formaliza el derecho real de hipoteca por la inscripción adjunta, **constituye su vivienda habitual**. Águilas, 30 de agosto de 2016.

CANCELADA POR CADUCIDAD la precedente nota de afección.

8ª NOVACIÓN DE HIPOTECA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 30012000013820 FINCA N.º 42993 Cuadruplicado
Águilas, 27 de septiembre de 2021.		inscripción 178ª -con facultades suficientes a juicio de la notario autorizante de la escritura que se inscribe-, junto con los indicados titulares de esta finca, han convenido la la novación modificativa del referido préstamo en la forma y condiciones que a continuación se harán constar, **que la parte prestataria declara "constituye su vivienda habitual"**, y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **E S T I P U L A C I O N E S: PRIMERA.- CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.** El principal pendiente de amortizar del préstamo asciende a **OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS**, a día de otorgamiento de la escritura que se inscribe. **SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO. I.- Plazo.- Supresión de los tipos de interés mínimo y máximo.** Las partes acuerdan dejar sin efecto, con efectos desde la liquidación de intereses correspondiente al día UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, inclusive, los tipos de interés mínimo y máximo aplicable al préstamo, mostrando su conformidad la parte prestataria a las liquidaciones hasta dicha fecha. **II.- Modificación del tipo de interés.-** Las partes, asimismo, modifican el tipo de interés nominal anual aplicable, el cual, **a partir de la liquidación de intereses correspondiente al día UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS**, inclusive, y **hasta** el día previsto para **el vencimiento final de la operación, SERÁ UN INTERÉS FIJO del DOS CON NOVECIENTOS TREINTA POR CIENTO nominal anual**, siendo la Tasa Anual de Equivalencia -T.A.E.- del TRES CON CERO DIEZ POR CIENTO. Los intereses se devengaran día a día y su liquidación se producirá con una periodicidad MENSUAL, teniendo lugar la siguiente liquidacion el día UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS y las sucesivas con la periodicidad indicada. Todo ello entendiéndose que: A.- Las fechas de liquidación son aquéllas en que, conforme a lo pactado, deben pagarse los intereses, ya sea como liquidación únicamente de éstos, en caso de existir carencia, o como parte de una cuota. B.- Las fechas de devengo son los días inmediatamente anteriores a las fechas de liquidación, mientras que el devengo de intereses se inicia el día de hoy sobre el capital dispuesto, o, en su caso, en el día en que se disponga. C.- Los periodos de devengo tienen un periodo inicial que comienza el día de la última liquidación de intereses practicada y finaliza el día anterior a la fecha de la próxima liquidación, y los periodos sucesivos de devengo se iniciarán en la fecha de liquidación correspondiente y finalizan el día anterior a la liquidación siguiente. D.- Los intereses se calcularán en todo momento sobre la parte del capital del préstamo efectivamente dispuesta y no amortizada y se entenderán devengados por días naturales. La T.A.E. indicada tiene carácter informativo y ha sido calculada en base al interés nominal anual antes reseñado, incluyéndose en él mismo las comisiones y demás gastos a cargo del prestatario como contraprestación al préstamo recibido. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el prestatario en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos, ni los correspondientes a polizas de seguros u otras garantías que no hayan condicionado la obtención de la presente operación. Dicha T.A.E. se ha obtenido de conformidad con al artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el BOE del día 29 de octubre de 2.011 y circulares del Banco de España. La entidad reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. las liquidaciones que se practiquen y el coste efectivo remanente. Como consecuencia de la modificación del tipo de interés, el cual pasa a devengar un tipo de interés fijo con la fecha de efectos indicada en el párrafo primero de este pacto, **las partes acuerdan dejar sin efecto la cláusula de Revisión del Tipo de Interés acordada en la escritura de préstamo referida en el Antecedente Primero del presente protocolo, así como la cláusula de Bonificación del Tipo de Interés por vinculación con la entidad**, en su caso acordada en dicha escritura, todo ello con la misma fecha de efectos pactada en esta escritura para la modificación del tipo de interés. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario que por la que se inscribe se modifica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la entidad en **DOSCIENTAS CINCUENTA Y OCHO CUOTAS**, conforme al tipo de cuota que a continuacion se indica, pagaderas con periodicidad MENSUAL, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada

NOTAS MARGINALES

CRU: 30012000013820 FINCA N.º 42993 Cuadruplicado 225

periodicidad, hasta el día **UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SIETE en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo.** El tipo de cuota de amortización será constante de **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el período ordinario de liquidación citado. A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que produciran el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en la escritura que se inscribe. Todos los pagos, de cualquier tipo, que debe efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la entidad, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **TERCERA bis.- INTERESES DE DEMORA.** El tipo de interés de demora que devengará el Préstamo, en lo sucesivo, será el que a continuación se indica. En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el prestatario, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual que resulte de **incrementar DOS PUNTOS porcentuales al tipo de interés remuneratorio aplicable en el momento del impago.** El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Sin perjuicio de lo acordado en el párrafo anterior y solo para el caso de que fuera de aplicación al presente préstamo lo previsto en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, esto es que el préstamo se destine a financiar la adquisición de la vivienda habitual del prestatario y la hipoteca recaiga sobre dicha vivienda habitual, **el interés de demora acordado no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago, y los intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuestos previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto, en este supuesto, el importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del principal impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000.** En cualquier caso, lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a lo pactado en la escritura que se inscribe, en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. **CUARTA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD POR IMPAGO DE UNA PARTE DEL CAPITAL O LOS INTERESES.-** Las partes acuerdan expresamente que, al margen del resto de causas de resolución anticipada pactas en la escritura del préstamo hipotecario objeto de la presente novación las cuales se mantendrán en los términos allí acordados, la Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, por la demora **en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que**

NOTAS MARGINALES

CRU: 30012000013820 FINCA N.º 42993 Cuadruplicado

Pasa al Tomo 2599, Libro 897, Folio 148

~~supongo que el~~ deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. SEXTA.- SALDO RECLAMABLE.- Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. SÉPTIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS: Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en la escritura que se inscribe, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. NOVENA.- GASTOS.- Los gastos de Notario que se originen por el otorgamiento de la escritura que se inscribe de novación de condiciones financieras del préstamo así como por su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, se asumirán por BMN. Los impuestos que pudieran derivarse por el contenido de los acuerdos alcanzados en el documento objeto de este asiento así como por el otorgamiento de la escritura pública serán de cuenta de la parte a la que le corresponda por Ley. DÉCIMA.- PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN: El prestatario podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la entidad, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, -28.004- Madrid. Igualmente, el prestatario podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al Cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente, así como haber acreditado que han transcurridos dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que se haya resuelto, se haya denegado su admisión o se haya desestimado su petición. DECIMOSEGUNDA.- CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.- El impago a su vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo del prestatario y, en su caso, tendrá las consecuencias previstas en este contrato y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes: El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado. El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora. El vencimiento anticipado de la operación. La ejecución de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la entidad. El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, a menos que una norma de carácter imperativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora. La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago frente a la entidad en virtud de lo previsto en este contrato. El pago de las costas y gastos judiciales que por disposición legal o resolución de un Tribunal resulten a cargo de los deudores, dentro de los máximos, en su caso, legalmente establecidos. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrá superar el CINCO POR CIENTO de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos. En su virtud dejo **MODIFICADA la inscripción 5ª de hipoteca de esta finca,** en los términos relacionados, quedando en todo lo demás firme y subsistente con sujeción la cláusula cuarta. Resulta de la escritura autorizada por Doña Manuela Isabel Marzal Musso, Notario de Águilas, el veintisiete de Junio del año dos mil dieciséis, que fue presentada a las doce horas y treinta y dos minutos del veintisiete de Junio del año dos mil dieciséis, asiento 847 del Diario 68. Exento provisionalmente del Impuesto. Águilas a treinta de Agosto del año dos mil dieciséis.

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 42993 Quintuplicado — Viene del Tomo: 2489, Libro: 798, Folio: 225 — 140
Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 9ª -novación de hipoteca-. Águilas a 21 de Mayo de 2021.	9ª NOVACIÓN DE HIPOTECA	**URBANA.**- Descrita en sus inscripciones 1ª y 8ª. No coordinada gráficamente con el Catastro. **GRAVADA** con la HIPOTECA de la inscripción 5ª -que se modifica por la presente- y con las AFECCIONES extendidas al margen de las inscripciones 7ª y 8ª. La entidad "Banco Mare Nostrum, S.A.", es titular del derecho real de hipoteca de la citada inscripción 5ª, hoy **BANKIA,S.A.** -con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, Hoja V-17274, inscripción 183ª, con CIF A-14010342-. **La sucesión** producida **resulta de la escritura** otorgada ante el notario de Madrid, José Luis López de Garayo y Gallardo, el **29 de diciembre del año 2017**, con el número 5634 de protocolo, por el que las sociedades "BANKIA, S.A." y "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", se fusionaron mediante la absorción de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." -sociedad absorbida- por parte de "BANKIA, S.A." -sociedad absorbente-, inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Valencia, en el Tomo 9834, folio 175, hoja número V-17274, inscripción 698ª, quedando disuelta esta última sin liquidación e integrado su total patrimonio activo y pasivo en el de la entidad absorbente, de modo que ésta ostenta la titularidad de todos los bienes de aquél. Y ahora dicha entidad como nueva titular procede a exponer a través de su representante lo siguiente: Que como consecuencia de la situación de emergencia sanitaria, social y económica a nivel mundial provocada por el COVID-19, cuya pandemia fue declarada el 11 de marzo de 2020, el deudor ha solicitado a BANKIA, S.A., respecto al préstamo con garantía hipotecaria que grava esta finca, acogerse al régimen de la moratoria convencional prevista en el Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, que Bankia ofrece a sus clientes en el marco del "Acuerdo Sectorial sobre aplazamiento de operaciones de financiación a clientes afectados por la crisis del Coronavirus" aprobado por CECA el día 16 de abril de 2020, al que Bankia se ha adherido, publicado en la página web del Banco de España y de la CECA. Que Bankia ha comprobado la legitimidad de la solicitud cursada que otorga al deudor el derecho a la obtención de la moratoria legal e igualmente a la convencional sobre el indicado préstamo. Que Bankia ha entregado al deudor con carácter previo a la formalización de la moratoria convencional, la información simplificada a la que se refiere el apartado 6 del artículo 7 del Real Decreto-ley 19/2020, junto con una propuesta del acuerdo de novación para establecer dicha moratoria, en los términos y con el contenido previstos en el artículo 7 del referido Real Decreto-ley 19/2020. Se protocolizan en la escritura que motiva este asiento, la Información Simplificada entregada con el justificante de su recepción por parte del deudor, junto con el cuadro de amortización del préstamo. Que, tras la recepción de la Información Simplificada y la propuesta del acuerdo de novación indicados, el deudor y el resto de los interesados se han acogido a la moratoria convencional que Bankia ofrece a sus clientes en el marco del referido "Acuerdo Sectorial" con motivo del COVID-19, y conforme a lo previsto en los artículos 7 y 8 del Real Decreto ley 19/2020, de 26 de mayo el deudor y, en su caso, el resto de intervinientes en el préstamo fiadores y resto de garantes, han suscrito un acuerdo de novación con Bankia que por la que se inscribe se eleva a público. Asimismo, se ha entregado al notario autorizante de la que se inscribe, para su protocolización en la misma, la declaración responsable emitida por Bankia y suscrita por un apoderado de ésta con poderes bastantes para ello, en los términos, con el contenido y los requisitos previstos en la letra d. del apartado 2 del artículo 8 del Real Decreto-ley 19/2020. El representante de la entidad acreedora manifiesta que la declaración responsable que le ha sido entregada al notario autorizante de la que se inscribe ha sido emitida por Bankia y en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, la ratifica y suscribe. Que no se ha acordado prórroga alguna de seguros de protección de pagos o de amortización del préstamo, en su caso, contratados. Que el deudor no ha manifestado su voluntad de comparecer ante notario para el otorgamiento bilateral de la escritura que motiva este asiento por la que se formaliza la moratoria convencional. Y en consecuencia la entidad acreedora, Bankia, S.A., representada por la mercantil Maretra, S.L., sociedad unipersonal, domiciliada en Madrid, calle Marqués de Monteagudo, número 18, 3º izquierda, y con CIF. B-86901626, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 31.838, folio 12, hoja M-572.953, en virtud del poder conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid, el día 13 de julio de 2020, ante el notario Enrique Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro, número 1.475 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Valencia al tomo 10.602, folio 184, hoja V-17.274, inscripción 874ª; y ésta a su vez, representada por Francisco Javier Martín Canitrot, empleado de gestoría, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en calle Marqués de Monteagudo, número 18, 3º izquierda, con DNI y NIF 05305958-L, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Madrid, el 10 de agosto de 2018, ante la notario, María Heredero

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42993 Quintuplicado
		Caballería, número 1.977 de protocolo, que causó la inscripción 7ª en la hoja de la sociedad -con facultades suficientes a juicio del notario autorizante de la escritura que se inscribe-, MODIFICA unilateralmente dicha HIPOTECA, con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERO. MORATORIA LEGAL Y AMPLIACIÓN DEL VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO.** Conforme a lo previsto en los artículo 7 y siguientes del Real Decreto- ley 8/2020, de 17 de marzo y como consecuencia de la solicitud del deudor de aplicar al préstamo la moratoria legal prevista en dicha norma, se han suspendido las obligaciones del préstamo durante el plazo de TRES MESES a contar desde la solicitud, y en cumplimiento de la obligación prevista en la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto ley 15/2020, Bankia otorga la escritura que motiva este asiento de forma unilateral por la que se AMPLÍA el plazo del VENCIMIENTO del préstamo por el referido periodo de TRES MESES de duración de la suspensión, a resultas de lo cual el vencimiento del préstamo, tendrá lugar el UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y OCHO. **SEGUNDO. INALTERABILIDAD DEL RESTO DE CONDICIONES Y GARANTÍAS DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO.**- Sin perjuicio de las modificaciones antecedentes, el contrato del préstamo permanecerá inalterado. En su virtud INSCRIBO la **MORATORIA LEGAL PREVISTA EN EL REAL DECRETO Ley 8/2020 respecto de la hipoteca de la inscripción 5ª**, en los términos consignados. Resulta de la escritura autorizada por Don Andrés Domínguez Nafría, Notario de Madrid, el veintitrés de Marzo del año dos mil veintiuno, que fue presentada a las trece horas y cuarenta y siete minutos del trece de Mayo del año dos mil veintiuno, asiento 746 del Diario 79. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Águilas a veintiuno de Mayo del año dos mil veintiuno.
Afecta durante el plazo de 5 años contados a partir de la fecha que se dirá a continuación, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el documento de su inscripción 10ª -traspaso de hipoteca-. Águilas a 27 de Septiembre de 2021.	10ª TRASPASO DE HIPOTECA	**Es objeto del presente asiento el derecho real de hipoteca que grava la inscripción 5ª de esta finca, la cual se encuentra libre de cargas.** La entidad **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, es titular del derecho real de hipoteca objeto de la citada inscripción 5ª. **La sucesión** producida desde ésta **hasta CAIXABANK, S.A.** --domiciliada actualmente en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª, antes domiciliada en Barcelona, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona bajo el número de hoja B-41232, con NIF A-08663619, entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el código 2100--, **resulta de: 1º.-** la **escritura** otorgada ante el notario de Madrid, José Luis López de Garayo y Gallardo, el **29 de diciembre del año 2017**, con el número 5634 de protocolo, por el que las sociedades "BANKIA, S.A." y "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." -ésta última con domicilio en Madrid, calle Alcalá, número 28, Código Postal 28014, y CIF A-86104189, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 28378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-511037, inscripción 1ª y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487-, se fusionaron mediante la absorción de "BANCO MARE NOSTRUM, S.A." -sociedad absorbida- por parte de "BANKIA, S.A." -sociedad absorbente-, inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Valencia, en el Tomo 9834, folio 175, hoja número V-172744, inscripción 698ª. En la citada escritura de fecha 29 de diciembre del año 2017 se declaran, por parte de la entidad absorbente, ratificados y confirmados exclusivamente los apoderamientos otorgados por BANCO MARE NOSTRUM, S.A. que se relacionan en el documento unido a dicha escritura bajo el número 21 y que a la referida fecha de otorgamiento se encuentran debidamente inscritos en el Registro Mercantil y no han sido revocados, los cuales son asumidos como propios por BANKIA, S.A.; **2º.-** la **escritura** otorgada ante el notario de Valencia Alfonso Maldonado Rubio, el **25 de marzo de 2021**, con el número 2929 de protocolo, se otorgó escritura de fusión por absorción "BANKIA, S.A." -sociedad absorbida- y "CAIXABANK, S.A." -sociedad absorbente-, con extinción, vía disolución sin liquidación de la primera, y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CAIXABANK, S.A.", inscrita en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 26 de marzo de 2021 al Tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente, y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida; representada por "QIPERT UGH GLOBAL, S.L., Sociedad Unipersonal", domiciliada en Madrid, -28037-, calle Miguel Yuste, número 26, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26.178, sección 8ª, hoja número M-367751, inscripción 1ª, con C.I.F. B-50919604, en virtud de escritura otorgada el día 19 de diciembre de 2018, ante el notario de Madrid, Enrique-Javierde Bernardo Martínez-Piñeiro, con el número 2713 de protocolo, inscrita en

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 42993 Quintuplicado 141

el Registro Mercantil de Valencia en la hoja de la entidad; y ésta a su vez representada por Valme María Pérez Moreno, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Miguel de Yuste, 26, con DNI y NIF 49018323-X y actuando en nombre y representación, como apoderada de la sociedad, en virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid, Alejando Ruiz-Ayúcar Seifert, el día 25 de abril de 2019, número 2399 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja de la sociedad -cuya firma aparece legitimada con fecha 15 de septiembre de 2021 por el notario de Madrid, Luis A. Garay Cuadros, que ha tenido a la vista los indicados poderes y los considera suficientes para la suscripción de la instancia que motiva el presente asiento-; DECLARA: Que la hipoteca referida no consta entre los activos excluidos de la operación de segregación antes referida, por lo que la misma ha quedado traspasada a "CAIXABANK, S.A.", sucesora de "Banco Mare Nostrum, S.A.", y en su virtud, solicitan del señor Registrador de la Propiedad proceda a hacer constar en los libros de su cargo, la transmisión de la expresada hipoteca constituida a favor de "Banco Mare Nostrum, S.A.", a favor de "CAIXABANK, S.A.", como beneficiaria de la misma, por sucesión universal en virtud del proceso de segregación descrito. En su virtud queda inscrito el **derecho real de hipoteca** de la inscripción 5ª, a favor de **"CAIXABANK, S.A."**, por traspaso en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios referidos. Así resulta de instancia suscrita por la citada Valme María Pérez Moreno, en nombre y representación de la citada entidad, con la legitimación antes reseñada, y que ha sido presentada a las once horas y treinta y dos minutos del día veintitrés de septiembre pasado, asiento 767 del Diario 80. Águilas a veintisiete de septiembre del año dos mil veintiuno.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE AGUILAS a día veintitrés de junio del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2300122692D72584

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 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. : 2300122692D72584