CERTIFICACIÓN

C18A16500549

MARIA DE LA PURIFICACION PASCUAL RINCON, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, DEL REGISTRO DE MERIDA NUMERO UNO, PROVINCIA DE BADAJOZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE EXTREMADURA.

CERTIFICO: Que visto lo solicitado en el precedente mandamiento he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO: que al Tomo: 2707 Libro: 1288 Folio: 89 Inscripción: 5 Fecha: 11/11/2015 aparece inscrita la **FINCA NÚMERO 96594 DE MERIDA, con el número CRU: 06019000003052.** tratándose de una **URBANA. NÚMERO CATORCE. VIVIENDA ADOSADA TIPO C**, que tiene una superficie construida aproximada, de ciento veintisiete metros y treinta y cinco decímetros cuadrados y útil aproximada, de noventa y ocho metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados. Consta de: Planta Baja con una superficie construida de sesenta y dos metros y sesenta y tres decímetros cuadrados y útil de cincuenta metros y cuarenta decímetros cuadrados, distribuidos en vestíbulo, salón comedor, distribuidor, cocina, aseo y un dormitorio además de escaleras de comunicación entre las diversas plantas; Planta Alta con un superficie construida de sesenta y cuatro metros y setenta y dos decímetros cuadrados y útil de cuarenta y ocho metros y veinticinco decímetros cuadrados, incluida cubierta, distribuidos en tres dormitorios, distribuidor y dos baños y escalera de acceso a las demás plantas. Tiene además una entrada de dieciocho metros y sesenta decímetros cuadrados -18,60 m²-, una terraza de veintinueve metros cuadrados, jardín de diecisiete metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados y patio posterior de veintidós metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, parcela M 5 1 A -resto de finca matriz-; al Sur, vivienda número trece; al Este, vial G; al Oeste, vivienda número nueve.Cuota 5,73%.-

Inscrita dicha finca a favor de la Mercantil **LA BODEGUILLA ARTE Y GASTRONOMIA, SOCIEDAD LIMITADA**, con C.I.F. B06686026, por título de aportación a sociedad limitada en Ampliación de capital, formalizada según escritura de fecha 01/10/15, autorizada en MÉRIDA, por el Notario DON FRANCISCO-JAVIER HERNÁNDEZ TÉLLEZ, nº de protocolo 1.105, según la Inscripción 5ª, del tomo 2.707, libro 1.288, folio 89 de fecha 11/11/2015.

SEGUNDO: Que la finca que se certifica registral de Mérida nº: 96594 aparece GRAVADA con las siguientes cargas:

HIPOTECA a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, para responder de 157.960 euros de principal, durante 12 meses al 3,5% anual hasta un tipo máximo del 12% anual por un total de 18.955,20 euros de intereses ordinarios; devengando un 19% del principal, por un total de 56.865,60 euros de intereses de demora; 26.853,20 euros de costas y 4.738,80 euros de gastos. TASADA para SUBASTA en la cantidad de 211.401 euros. Formalizada en escritura con fecha 29/07/09, autorizada en MÉRIDA, por DON JOSÉ PASCUAL DÍAZ SERRANO, nº de protocolo 744.Inscripción 2ª, del tomo 2.589, libro 1.193, folio 125 con fecha 24/09/2009.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 de la Ley de Sociedades Anónimas: *La certificación del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación... será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NOVACION DE HIPOTECA.-

Novada la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción por la inscripción 3ª de fecha 21 de agosto de 2012, en los siguentes términos: Se amplía el período de carencia en **1 año** más y queda fijado en los **cuatro primeros años** de la duración pactada. Se modifica el apartado 2.1. de la Estipulación 2ª, y el plazo de duración máxima del préstamo queda, en adelante, fijado en **VEINTINUEVE años,** a contar desde la fecha de su inicio, una vez concluido el que se denominó 'periodo de ajuste'. El periodo de carencia que comienza en el **1 DE AGOSTO DE 2.012** y termina el **31 DE JULIO DE 2.013**, que contendrá un único vencimiento al final de su duración, en el día **31 DE JULIO DE 2.013**. El interés se calculará al tipo fijo del **CUATRO POR CIENTO nominal anual.** Los intervinientes acuerdan modificar desde ahora el tipo pactado correspondiente a la finca hipotecada, fijando como nuevo tipo de subasta vigente la cantidad atribuida, como responsabilidad por capital, multimplicada por el coeficiente **0,95.**Formalizada en escritura con fecha 12/07/12, autorizada en MÉRIDA, por DON GONZALO RAFAEL FERNÁNDEZ PUGNAIRE, nº de protocolo 1.123.Inscripción 3ª del tomo 2.589, libro 1.193, folio 125 con fecha 21/08/2012.

NOVACION DE HIPOTECA.-

Novada otra vez más la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 4ª de fecha 8 de enero de 2013, en los siguientes términos: **DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración.** El préstamo se ha pactado por un plazo de máximo de **trescientos meses**, contados a partir del día **30 de Noviembre de 2012,** más el período - denominado -período de ajuste- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que nos ocupa y el día antes citado, ambos inclusive. **3ª. INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento. 3.4. Tipo nominal.** Durante el **período de interés fijo** el "tipo de interés vigente será el **3,75% nominal anual**. Formalizada en escritura con fecha 29/11/12, autorizada en MÉRIDA por el Notario DON JOSÉ PASCUAL DÍAZ SERRANO, nº de protocolo 1.109. Inscripción 4ª del tomo 2.589, libro 1.193, folio 125 con fecha 08/01/2013.

HIPOTECA unilateral a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** respondiendo de: **OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS -€ 81.563,37-** de capital, y además: a- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del SEIS POR CIENTO nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS -€ 4.893,80-.** b- Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del VEINTE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS -€ 32.625,35-**. c- Del pago de las costas procesales y otros gastos limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 10% del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 2% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS -€ 8.156,34-** y de **MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS -€ 1.631,27-**, respectivamente.Tasada a efectos de subasta en 136.334,02 euros. **Formalizada en escritura con fecha 04/12/15, autorizada en MÉRIDA, por el Notario DON FRANCISCO**

CERTIFICACIÓN

C18A16500550

JAVIER HERNÁNDEZ TÉLLEZ, nº de protocolo 1.347.Inscripción 6ª, del tomo 2.762, libro 1.331, folio 149 de fecha 19/01/2016.
Hecha constar la aceptación de hipoteca por nota al margen de la inscripción 6ª de fecha 04/07/2016.

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas, en el procedimiento 150/2020, según mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 4 de Merida el dia 17/11/2020,que ha sido presentado a las 12:16 del día catorce de Febrero del año dos mil veintitrés, según el asiento 1459 del diario 236. Mérida, a 15/02/2023 .-

NOVACION DE HIPOTECA.-

Novada la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 7ª de fecha 27 de diciembre de 2017, en los siguientes términos: El préstamo tendrá una duración hasta el día **TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION** Vencimientos en período de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que nos ocupa y el día **30 de noviembre próximo**. En esta fecha vencerá y será exigible la "cuota inicial", compuesta por los intereses ordinarios correspondientes al período de ajuste, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo", junto con la cuota de amortización. Asimismo en la fecha de la formalización de la escritura que nos ocupa vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en la escritura que motivó la referida inscripción 6ª. **Vencimientos en periodo de amortización.** El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula Primera de cada uno de los **CIENTO SETENTA Y NUEVE meses** comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **una primera** cuota inicial y **CIENTO SETENTA Y OCHO** cuotas **mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo de la escritura que nos ocupoa. En cada uno de los sucesivos -períodos de interés-, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", existirá una "cuota inicial", cuyo importe se calculará según el apartado "Vencimientos en período de ajuste" de la presente estipulación y el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo importe será de **SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS -€ 724,90-**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **31 de diciembre de 2017** y el pago de la última cuota se realizará el día **31 de octubre de 2032.**
Formalizada en escritura con fecha 29/11/17, autorizada en MÉRIDA, por DON FRANCISCO DE BORJA IGARTUA FESSER, nº de protocolo 1.188.Inscripción 7ª, del tomo 2.765, libro 1.333, folio 216 con fecha 27/12/2017.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 [illegible] *del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ..., La [illegible] será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

La hipoteca de la inscripción 6ª novada por la 7ª se halla SUBSISTENTE y sin cancelar a favor del actor.-

Se acompaña fotocopia literal de dichas inscripciones 6ª y 7ª formando parte integrante de esta certificación.-

HIPOTECA a favor de **PROJET NAR 2020, SOCIEDAD LIMITADA**, para responder de 52.143,61 euros de principal; de dos años de intereses moratorios calculados al 8%; y del 15% del principal que se fijan para costas y gastos. TASADA para SUBASTA en la cantidad de 120.581,42 euros. Formalizada en escritura de fecha 12/01/18, autorizada en MÉRIDA por el Notario DON FRANCISCO-JAVIER HERNÁNDEZ TÉLLEZ, nº de protocolo 54.Inscripción 8ª, del tomo 2.802, libro 1.363, folio 157 de fecha 30/01/2018.

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** sobre La Totalidad de esta finca, por un importe de 19.331,29 euros del principal con 1.212,29 euros de interesess; con 762,34 euros de costas e intereses presupustados; con un recargo de apremio de 4.868,01 euros **Total:** 26.173,93 EUROS. Procedimiento 060316002973620, TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de MERIDA,Anotación letra A, del tomo 2.805, libro 1.365, folio 19 con fecha 24/07/2018.**EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas**, en el procedimiento 06031600297362, a instancia del mandamiento que originó la anotación letra A. Mérida a 24 de Julio de 2018.

PRORROGADA la anotación de embargo letra A por la letra E. Mérida a 12/07/2022.-

ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO a favor de la entidad **COCA COLA EUROPEAN PARTINERS IBERIA SLU** sobre La Totalidad de esta finca, por un importe de 1.989,14 euros del principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, con 671,71 euros de gastos, intereses y costas de la ejecución. Procedimiento 185/2018, JUZGADO 1ªINST. Nº4 MERIDA de MERIDA,Anotación letra B, del tomo 2.813, libro 1.371, folio 176 con fecha 14/05/2019.
EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas, en el procedimiento 185/2018, según mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 4, de Mérida el día diez de Julio del año dos mil diecinueve, que ha sido presentado a las once horas y veintisiete minutos del día dieciséis de Julio del año dos mil diecinueve, asiento 66 diario 228, quedo archivado un ejemplar de la certificación con el nº264. Merida a 18 de Julio de 2019

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 13,3 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 14 de Mayo de 2019.
Nota número 1 al margen del asiento B con fecha 14/05/2019.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO** a favor de la entidad **AUTOMATICOS FAME S.A.** sobre La Totalidad de esta finca, por un importe de 4.836,08 euros del principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos mas 1.450,82 euros para gastos, intereses y costas de la ejecución. Procedimiento 240/2018, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 4 de MERIDA,Anotación letra C, del tomo 2.813, libro 1.371, folio 176 con fecha 13/11/2019.
EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas, en el procedimiento 240/2018, según mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 4, de Mérida el día dieciocho de Octubre del año dos mil diecinueve, que ha sido presentado a las diez

CERTIFICACIÓN

C18A16500551

horas y veintiún minutos del día dos de Diciembre del año dos mil diecinueve, asiento 151 diario 229, quedo archivado un ejemplar de la certificación con el nº402. Merida a 3 de Diciembre de 2019

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 31,43 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 13 de Noviembre de 2019. Nota número 1 al margen del asiento C con fecha 13/11/2019.

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA** sobre La Totalidad de esta finca, por un importe de 24.736,09 euros del principal con 1.708,30 euros de intereses; con 200 euros de costas; **Total:** 26.644,39 EUROS Procedimiento 061923310517J/0, AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Anotación letra D, del tomo 2.813, libro 1.371, folio 176 con fecha 04/02/2020.**EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas**, en el procedimiento 061923310517J, a instancia del mandamiento que originó la anotación letra D. Merida a 4 de Febrero de 2020

TERCERO: Que se han practicado las comunicaciones previstas en el Artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto a la expedición de esta certificación, al titular de la hipoteca de la 8ª y anotaciones de embargo letras A, B, C y D, con fecha de hoy por correo con acuse de recibo, no constando al día de hoy la devolución de dicho acuse.

Canceladas por **caducidad** 4 notas de afección fiscal

CUARTO: *La/s finca/s de la/s que se certifica no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro.*

QUINTO: Que no aparece presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a las fincas de que se certifica.

Y para que conste expido la presente en Mérida, referida al día quince de febrero del año dos mil veintitrés antes de la apertura del Diario.

LOPD: 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.

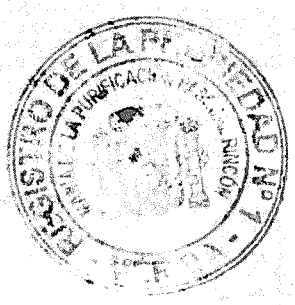
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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



CERTIFICACIÓN

C18A16500546

MARIA DE LA PURIFICACION PASCUAL RINCON, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, DEL REGISTRO DE MERIDA NUMERO UNO, PROVINCIA DE BADAJOZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE EXTREMADURA.

CERTIFICO: Que visto lo solicitado en el precedente mandamiento he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO: Que al Tomo: 2747 Libro: 1320 Folio: 150 Inscripción: 7 Fecha: 11/11/2015 aparece inscrita la **FINCA DE MERIDA Nº: 98776, con el número CRU: 06019000034001.** tratándose de una **URBANA. NÚMERO TREINTA Y CINCO. VIVIENDA** de **tipo M**, en **planta tercera,** del portal **2,** señalada con la letra B, del Edificio en el término municipal de 06800 Mérida, en el sector SUP NO 06/202, zona que ha sido clasificada por el Plan General de Ordenación Municipal como suelo urbanizable, que constituye la manzana M 3.3 del proyecto de reparcelación que constituye la unidad de ejecución denominada UE SUP NO 06/202 Vía de la Plata, del P.G.O.U. de Mérida, con acceso desde el vial D de nueva creación, hoy fiscal calle Albania, número 3 de gobierno. Tiene una superficie construida, incluida parte proporcional en elementos comunes, de NOVENTA Y OCHO METROS Y SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS 98,66 M² y útil de SETENTA Y CUATRO METROS Y CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS 74,42 M², distribuidos en vestíbulo de entrada, salón comedor con terraza, cocina con terraza lavadero, dormitorio principal, dos dormitorios dobles, baño y aseo. Linda: frente, con vivienda tipo N de su misma planta y portal y rellano de acceso; derecha entrando, con vivienda tipo N de su misma planta y portal y vuelo del vial C; izquierda, con vivienda tipo L de su misma planta y portal y fondo, con vuelo de la calle Albania. **Lleva como anejo inseparable** lo siguiente: **PLAZA DE GARAJE** en la planta de sótano 2 de su edificio, señalada en el plano con el número 32. Tiene una superficie útil de treinta y cinco metros y setenta y un decímetros cuadrados 35,71 m² y una superficie útil computable de veinticinco metros cuadrados 25 m². Linda: frente, con zona de viales y maniobras; derecha entrando, plaza de garaje número 31; izquierda, con plaza de garaje número 33 y fondo con rampa de acceso a su planta. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN:** Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes, del edificio al que pertenece del 2,3637%. A los solos efectos de contribuir a los gastos de mantenimiento, conservación, reparación y mejora de los elementos comunes privativos de su portal y de la planta de trasteros y garajes, se fija una participación de 4,3628% y 2,5617%, respectivamente.

Inscrita dicha finca a favor de **LA BODEGUILLA ARTE Y GASTRONOMIA, SOCIEDAD LIMITADA,** con N.I.F. B06686026,titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de aportación a sociedad limitada en ampliación de capital, formalizada según escritura con fecha 01/10/15, autorizada en MÉRIDA, por DON FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ TÉLLEZ, nº de protocolo 1.105, según la Inscripción 7ª, del tomo 2.747, libro 1.320, folio 150 con fecha 11/11/2015;

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 de la Ley 24/2001 de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social: *La custodia de los libros del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CUARTO: Que la finca que se certifica registral finca de Merida nº: 98776 aparece GRAVADA con las siguientes cargas:

HIPOTECA unilateral a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. respondiendo de CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS -€ 57.436,63- de capital, y además: a- Del pago de los **intereses ordinarios** convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del 6% nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS -€ 3.446,20-.** b- Del pago de los **intereses de demora** convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del 20% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS -€ 22.974,65-**. c- Del pago de las **costas procesales** y otros gastos limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **10%** del capital del préstamo, y del pago de los **gastos** por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **2%** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS -€ 5.743,66-** y de **MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS -€ 1.148,73-** respectivamente. Se tasa esta finca a efectos de subasta en **NOVENTA Y SEIS MIL CINCO EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS -€ 96.005,92. Formalizada en escritura con fecha 04/12/15, autorizada en MÉRIDA, por DON FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ TÉLLEZ, nº de protocolo 1.347.Inscripción 8ª, del tomo 2.747, libro 1.320, folio 150 con fecha 20/01/2016.**

ACEPTADA LA HIPOTECA UNILATERAL por nota al margen de la inscripción 8ª de fecha 04/07/2016.-

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas, en el procedimiento 150/2020 según mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 4 de Merida el dia 17/11/2020,que ha sido presentado a las 12:16 del día catorce de Febrero del año dos mil veintitrés, según el asiento 1459 del diario 236. Mérida, a 15/02/2023 .-

NOVACION PRESTAMO de la Hipoteca de la Inscripción 8ª,El préstamo tendrá una duración hasta el día **TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION** Vencimientos en período de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que nos ocupa y el día **30 de noviembre próximo**. En esta fecha vencerá y será exigible la "cuota inicial", compuesta por los intereses ordinarios correspondientes al período de ajuste, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo", junto con la cuota de amortización. Asimismo en la fecha de la formalización de la escritura que nos ocupa vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en la escritura que motivó la referida inscripción 6ª **Vencimientos en periodo de amortización.** El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula Primera de cada uno de los **CIENTO SETENTA Y NUEVE meses** comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **una primera**

cuota inicial y **CIENTO SETENTA Y OCHO** cuotas **mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo de la escritura que nos ocupoa. En cada uno de los sucesivos -períodos de interés-, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", existirá una "cuota inicial", cuyo importe se calculará según el apartado "Vencimientos en período de ajuste" de la presente estipulación y el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo importe será de **SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS -€ 724,90-**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **31 de diciembre de 2017** y el pago de la última cuota se realizará el día **31 de octubre de 2032.Formalizada en escritura otorgada el 29/11/2017ante el Notario de Mérida don Francisco de Borja Igartua Fesser número 1188 de protocolo,Inscripción 9ª, del tomo 2.801, libro 1.362, folio 116 con fecha 27/12/2017.**

La hipoteca de la inscripción 8ª novada por la 9ª se halla SUBSISTENTE y sin cancelar a favor del actor.-

Se acompaña fotocopia literal de dichas inscripciones 8ª y 9ª formando parte integrante de esta certificación.-

HIPOTECA a favor de **PROJET NAR 2020, SOCIEDAD LIMITADA**, quedando respondiendo de: **TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y UN CÉNTIMOS -€ 34.762,41-** de principal; de dos años de intereses moratorios calculados al 8%; y del QUINCE POR CIENTO del principal que se fijan para costas y gastos. Se fija como valor de la finca de este número, para que sirva de tipo a la subasta en **OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS -€ 86.730,98-**.Formalizada en escritura con fecha 12/01/18, autorizada en MÉRIDA, por DON FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ TÉLLEZ, nº de protocolo 54.Inscripción 10ª, del tomo 2.801, libro 1.362, folio 116 con fecha 30/01/2018.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** sobre La Totalidad de esta finca, por un importe de 19.331,29 euros del principal con 1.212,29 euros de intereses; con 762,34 euros de costas e intereses presupuestados ; con un recargo de apremio de 4.868,01 euros **Total:** 26.173,93 EUROS. Procedimiento 060316002973620, TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de MERIDA,Anotación letra C, del tomo 2.805, libro 1.365, folio 26 con fecha 24/07/2018.**EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas**, en el procedimiento 06031600297362, a instancia del mandamiento que originó la anotación letra C. Mérida, a 24 de Julio de 2018

PRORROGADA la anotación de embargo letra C por la letra G. Mérida a 12 de junio de 2022.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La responsabilidad de la fidelidad de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO** a favor de la entidad **PROVECAEX, S.L** sobre La Totalidad de esta finca, por un importe de 17.630,47 euros del principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, con 5.289,14 euros fijados para intereses y costas de la ejecución. Procedimiento 33/2018, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 4 de MERIDA,Anotación letra D, del tomo 2.805, libro 1.365, folio 26 con fecha 25/09/2018.
EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas, en el procedimiento 33/2018, según mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 4, de Mérida el día trece de Noviembre del año dos mil dieciocho, que ha sido presentado a las trece horas y cuarenta y nueve minutos del día diecinueve de Noviembre del año dos mil dieciocho, asiento 483 diario 226, quedo archivado un ejemplar de la certificación con el nº422. Merida a 20 de Noviembre de 2018

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 114,6 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 25 de Septiembre de 2018. Nota número 1 al margen del asiento D con fecha 25/09/2018.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO** a favor de la entidad **COCA COLA EUROPEAN PARTINERS IBERIA SLU** sobre La Totalidad de esta finca, por un importe de 1.989,14 euros del principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más 671,71 euros fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecuón. Procedimiento 185/2018, JUZGADO 1ªINST. Nº4 MERIDA de MERIDA,Anotación letra E, del tomo 2.805, libro 1.365, folio 26 con fecha 14/05/2019.
EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas, en el procedimiento 185/2018, según mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 4, de Mérida el día diez de Julio del año dos mil diecinueve, que ha sido presentado a las once horas y veintisiete minutos del día dieciséis de Julio del año dos mil diecinueve, asiento 66 diario 228, quedo archivado un ejemplar de la certificación con el nº264. Merida a 18 de Julio de 2019

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 13,3 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 14 de Mayo de 2019. Nota número 1 al margen del asiento E con fecha 14/05/2019.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA** sobre La Totalidad de esta finca, por un importe de 24.736,09 euros del principal con 1.708,30 euros de intereses; con 200 euros de costas; **Total:** 26.644,39 EUROS Procedimiento 061923310517J/0, AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Anotación letra F, del tomo 2.831, libro 1.386, folio 94 con fecha 04/02/2020.**EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas**, en el procedimiento 061923310517J, a instancia del mandamiento que originó la anotación letra F. Merida a 4 de Febrero de 2020

TERCERO: Que se han practicado las comunicaciones previstas en el Artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto a la expedición de esta certificación, al titular de la hipooteca de la 10ª y anotaciones de embargo letras C, D, E y F , con fecha de hoy por correo con acuse de recibo, no constando al día de hoy la devolución de dicho acuse.

Canceladas por **caducidad** las anotaciones de embargo letra B y 7 notas de afección fiscal .-

CERTIFICACIÓN

C18A16500548

CUARTO: *La/s finca/s de la/s que se certifica no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro.*

QUINTO: Que no aparece presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a las fincas de que se certifica.

Y para que conste expido la presente en Mérida, referida al día quince de febrero del año dos mil veintitrés antes de la apertura del Diario.

LOPD: 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.

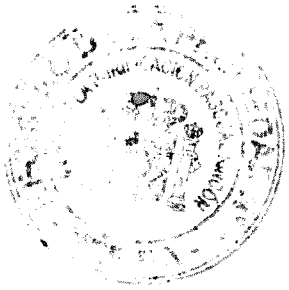
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BADAJOZ	REGISTRO DE MERIDA 1	MERIDA	1331	2762

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Viene del Tomo: 2707, Libro: 1288, Folio: 89 | FINCA N.º 96594 | 149

...dominan de dicho préstamo el

16/11/15 RC
19/11/15 RC
MERIDA
2/12/2015

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 2.635,44 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 20 de Enero de 2016.

El código IDUFIR de la finca de este número es 06019000003052. Mérida, 20/01/2016.

Para la adjunta inscripción no se ha hecho constar la Referencia Catastral por no ser coincidente en todos sus términos. Mérida a 20/01/2016.

6ª HIPOTECA UNILATERAL

URBANA: Vivienda descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Las que cita la anterior inscripción y refleja su nota marginal. La compañia mercantil "La Bodeguilla Arte y Gastronomia, Sociedad Limitada", es titular del pleno dominio de esta finca según la anterior inscripción 5ª, y por la escritura que inscribo, en el que está representada por don Nicolás Rodríguez Hidalgo, mayor de edad, casado, vecino de Mérida, calle Toledo, 64, con D.N.I. 51895992-B, como Administrador Unico, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en el acto constitutivo, estando además expresamente facultado por acuerdo adoptado en la Junta General Universal de la sociedad, de fecha 4 de diciembre de 2.015, segun resulta de certificación expedida por el citado Administrador Unico, cuya firma considera legítima el Notario autorizante por haber sido puesta en su presencia, la cual se encuentra incorporada a la matriz; y en garantía de un préstamo que a dicha socidad le ha hecho la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, con C.I.F. A-48265169; domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, constituida con la denominación Banco Bilbao Vizcaya, S.A., en virtud de escritura de fusión de los Bancos Banco de Bilbao, S.A. y Banco de Vizcaya, S.A., otorgada el 1 de Octubre de 1.988, ante el Notario de Bilbao, don José María Arriola Arana con el número 4.350 de su protocolo, y mediante otra escritura de fusión de las entidades Banco Bilbao Vizcaya, S.A. y Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A., en la que la primera de dichas sociedades absorbe a la segunda integrando la totalidad de su activo y pasivo y la titularidad de todos sus bienes y adoptada su nueva

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2765, Libro 1333, Folio 212 FINCA N. 96594
Don Alvaro Perianes Vicente, mayor de edad, soltero, con D.N.I. 76.123.363-X, facultado en virtud del poder que le tiene conferido don Jose maldonado Ramos, en Madrid, el día 13 de junio de 2.008, ante el Notario don Ramón Corral Beneyto, número 1.964 de protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, **ACEPTO LA HIPOTECA UNILATERAL** que expresa la adjunta inscripción por **escritura de Ratificación** otorgada en Mérida el día uno de junio de dos mil diciseis, número 673 de protocolo. (Merida a 4 de Julio de 2.016) digo del Notario don Francisco de Borja Igartua Fesser, que ha sido presentada el día diecisiete de junio pasado, asiento 296 del Diario 219. Mérida, 4 de julio de 2.016. NOVADA la hipoteca que expresa la adjunta inscripción 6ª por la 7ª que sigue. Mérida, a 27 de diciembre de 2017.		denominación, otorgada en Bilbao, ante el Notario don José-Maria Arriola Arana el día 25 de enero del 2.000 bajo el número 149 de su protocolo, cuya primera copia ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3.858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1.035ª, **CONSTITUYE HIPOTECA -unilateral-** sobre el pleno dominio de esta finca y otra finca más, a favor de dicha Entidad. El contrato que inscribo se celebro entre otras bajo las siguientes estipulaciones: **I CLAUSULAS FINANCIERAS. 1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO.** La sociedad **"LA BODEGUILLA ARTE Y GASTRONOMIA, SOCIEDAD LIMITADA"** reconoce haber recibido del BANCO, a su satisfacción, un préstamo de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL EUROS -€ 139.000-** de capital, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en la presente escritura que inscribo. Además de la garantía hipotecaria indicada, las obligaciones contraídas por la parte prestataria se garantizan a favor del Banco mediante: a- Garantía personal solidaria de la parte prestataria b- Fianza que se constituye a favor del Banco en la cláusula de afianzamiento de esta escritura. La parte prestataria manifiesta que la presente escritura se corresponde íntegramente con la oferta de préstamo que le ha efectuado el Banco, y que la firma de la misma supone tanto su aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las partes en la presente escritura -que incluye, a su vez, la oferta vinculante mencionada en el párrafo anterior-, como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación del prestatario al firmar esta escritura, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del Código Civil. **2ª. DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración.** El préstamo se ha pactado por un plazo de **OCHENTA Y CUATRO** meses, contados a partir del día 31 DE DICIEMBRE próximo, más el período -denominado "período de ajuste"- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de esta escritura y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste.** El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". **2.2.2. Vencimientos en período de amortización** El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los **meses** comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **OCHENTA Y CUATRO** cuotas **mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés",

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BADAJOZ	REGISTRO DE MERIDA 1	MERIDA	1333	2765

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 2762, Libro: 1331, Folio: 149 FINCA N.º 96594	212

las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Queda recogido en la FIPER que se incorpora a la escritura, la tabla de amortizaciones que muestra el importe que el prestatario ha de pagar por cada cuota hipotecaria, conforme a los términos que en la misma se indican. El importe indicado para cada cuota ha sido calculado considerando el tipo de interés aplicable inicialmente, por lo que dicho importe será objeto de modificación en función del tipo de interés que resulte aplicable conforme las revisiones del tipo de interés pactadas. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas **mensuales**, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula **3ª**, serán de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS **-€ 1.849,20-**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **31 DE ENERO DE 2.016**, y el pago de la última cuota se realizará el día **31 DE DICIEMBRE DE 2.022**. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **2.2.3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **2.3. Amortización anticipada.** Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a- que de aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b- que dicho importe no sea inferior a trescientos euros **-€ 300-**, c- que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente a- al **CERO POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b- al **CERO POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. Para el caso de cancelación anticipada y cuando el préstamo tenga vinculado un contrato de seguro, la parte prestataria tiene derecho a la devolución de la prima no consumida en los términos que establezca la póliza correspondiente. 2.4

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 96594
		Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **CINCO POR CIENTO** del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo 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 a aplicar para determinar el valor actual será el Interest Rate Swap -IRS- a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años. Para el calculo del valor de mercado, en cada caso, se tomará el IRS al plazo que más se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de intrés que hubiera debido efectuarse según lo previsto en el presente contrato o hasta la fecha de vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión; incrementando en un diferencial. La cuantía de este diferencial será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, según se define en el Anexo 8 de dicha circular, el valor del IRS al plazo de un año. Para la realización de los cálculos contemplados anteriormente se utilizarán los valores publicados de cada uno de los índices o tipos de referencia correspondientes al mes más cercano al de cancelación anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los índices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideración. **3ª. INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento**. El deudor pagará intereses al Banco -"intereses ordinarios"- sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. **3.2. Importe absoluto de intereses**. En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **3.3. Períodos de interés**. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con **los doce primeros meses** de la duración del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá **doce meses** del resto de dicha duración, excepto el último, que comprenderá **doce meses**, y que comenzarán el día señalado en la

cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, el "período de interés fijo", y los sucesivos "períodos de interés variable" **cada doce meses** contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo". **3.4. Tipo nominal.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula **3ªbis**. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el **"período de interés fijo"** el "tipo de interés vigente" será el **TRES COMA VEINTE POR CIENTO** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. **3ºBIS TIPO DE INTERES VARIABLE.** INDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. "Períodos de interés variable". Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el **valor** del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. **1. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". -"EURIBOR"-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en DOS COMA NOVENTA Y CINCO puntos porcentuales. 2. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA".** -"Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en DOS COMA NOVENTA Y CINCO puntos porcentuales.** Información adicional sobre los citados Índices puede ser consultada en la Orden y Circular del Banco de España citadas anteriormente. **3.** TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 96594
		persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **3 bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3 bis.3. Límites a la variación del tipo de interés.** En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **CERO POR CIENTO**, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **QUINCE** nominal anual. **4ª COMISIONES.** Serán a cargo de la parte prestataria las siguientes comisiones: **4.1.** Comisión de apertura. Este préstamo devenga una comisión de apertura del CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO sobre el capital total del préstamo, -con un mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS -€ 150,30-- que se liquida y se abona en este acto por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquélla. **4.2.** Comisión por subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del CERO COMA DIEZ POR CIENTO -con un mínimo de NOVECIENTOS EUROS -€ 900--. Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 12ª. **4.3.** Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS **-€ 30-** por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la cláusula siguiente. **5ª. GASTOS.** Serán de cuenta del cliente aquellos gastos o tributos que por disposición legal o reglamentaria no sean del Banco; entre estos y en especial, los tributos,

comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, modificación y ejecución de este contrato y por los pagos y reintegros derivados del mismo. El cliente queda obligado a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos procesales o de otra naturaleza, se generen u originen al Banco por incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda -tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama, notariales-, así como los derivados de los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento. 6ª. **INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6ª bis, un interés de demora del **VEINTE POR CIENTO** nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b de la cláusula 9ª. **6ªBIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.** 6.BIS.1 Causas de vencimiento anticipado del préstamo. No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por los deudores, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a- Falta de pago en sus vencimientos de, al menos **tres plazos mensuales,** ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses y cualquier otra obligación dineraria esencial contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. b- Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c- Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura. d- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. e- Cuando los deudores incumplieren las obligaciones de Conservación de la Garantía establecidas en esta escritura y cualquier otra que, conforme a lo pactado, tenga carácter de esencial para el otorgamiento del contrato. f- Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al/los deudor/es o a los documentos aportados por éstos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando los deudores no facilitaren al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando les fuera requerida a tal fin. g- Cuando los deudores no ofrezcan al Banco nuevas garantías igualmente seguras en el plazo de un mes, de ser requeridos para ello por causa de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 6594
		haberse cumplido alguno de los supuestos siguientes: -i- Cuando el/los deudor/es enajenen o graven más del 25% de su patrimonio en un plazo inferior a seis meses o en condiciones económicas inferiores a precios de mercado, atendida la naturaleza y características de dichos bienes, o existan embargos que afecten a un porcentaje superior al 50% de su patrimonio declarado. -ii- Cuando por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia que haga desmerecer el precio del bien hipotecado el valor del mismo descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. -iii- La falta de pago de sus obligaciones tributarias o de las cuotas de Seguridad Social durante un plazo de un mes, de forma generalizada. -iv- La falta de pago de salarios, indemnizaciones y demás retribuciones derivadas de relaciones de trabajo o de prestación de servicios correspondientes a una mensualidad, de forma generalizada. -v- La falta de pago a acreedores por operaciones de la actividad corriente de su negocio durante el plazo de un mes, de forma generalizada. h- Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el/los deudor/es en virtud de otros contratos que tenga con el Banco: Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. Compromiso de otorgar garantía o conservarla. Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. **II OTRAS CLAUSULAS 7ª. FINALIDAD DEL PRESTAMO**. La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a REFORMA/REHABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL. **8ª. FORMA DE PAGO.** SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACION. 8.1. Forma de pago. Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al BANCO, derivados de esta operación, habrán de verificarse en **MÉRIDA**, CALLE FÉLIX VALVERDE LILLO, NÚMERO SEIS, ó en cualquiera de las oficinas del Banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta de su titularidad, la cual mantiene abierta la parte prestataria. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que EL BANCO podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. Los pagos y demás actuaciones de la parte prestataria en relación con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al público. **8.2. Solidaridad.** Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de esta escritura, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al BANCO. En el supuesto de que alguno de los deudores, fiadores o avalistas, en su caso, fuese declarado en situación legal de concurso y el Banco votase favorablemente el Convenio correspondiente que resulte aprobado, el Banco podrá dirigirse contra el resto de los obligados del presente contrato de acuerdo con lo previsto en el mismo **8.3. Indivisibilidad.** La totalidad de los débitos vencidos derivados del -de los- préstamos, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del art. 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BADAJOZ	REGISTRO DE MERIDA 1	MERIDA	1333	2765

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 96594 — 215

parciales. 8.4. **Imputación de pagos.** Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con la parte prestataria a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta. Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con la parte prestataria a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley para determinados supuestos. **9ª. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada de la parte prestataria, "LA BODEGUILLA ARTE Y GASTRONOMIA, SOCIEDAD LIMITADA" constituye hipoteca unilateral a favor del Banco, sobre la finca de este número my otra finca más, con rango de **SEGUNDA** respecto de la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura, respondiendo de la **devolución del capital del préstamo**, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a- Del pago de los **intereses ordinarios** convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del SEIS POR CIENTO nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS **-€ 8.340-**. b- Del pago de los **intereses de demora** convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del VEINTE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS **-€ 55.600-**. c- Del pago de las costas procesales y otros gastos limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **10%** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **2%** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de TRECE MIL NOVECIENTOS EUROS **-€ 13.900-** y de DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS **-€ 2.780-**, respectivamente. TOTAL RESPONSABILIDAD: DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS **-€ 219.620-**. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual de la parte prestataria o de sus fiadores, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el 5% de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. Esta hipoteca será **-n-** extensiva a cuanto determinan los art°s. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art°. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. **Distribución de la responsabilidad hipotecaria:** La finca de este número queda

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 96594
		respondiendo de: **OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS -€ 81.563,37- de capital, y además: a- Del pago de los intereses ordinarios** convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **SEIS POR CIENTO** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS -€ 4.893,80-**. b- Del pago de los **intereses de demora** convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTE POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS -€ 32.625,35-. c- Del pago de las costas** procesales y otros gastos limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **10%** del capital del préstamo, **y del pago de los gastos** por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **2%** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS -€ 8.156,34-** y de **MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS -€ 1.631,27-**, respectivamente. DECLARACION ESPECIAL: Por ser la inscripción de la hipoteca unilateral una condición esencial de este contrato, al garantizar el préstamo ya recibido por la parte prestataria, ésta manifiesta irrevocablemente su renuncia a desistir del procedimiento registral necesario para su inscripción y su voluntad de no revocar la hipoteca hasta tanto no haya quedado la misma debidamente constituida y el Banco haya hecho uso de su facultad de aceptar o no la hipoteca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 de la Ley Hipotecaria. **10ª. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO.** Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, el domicilio de la sociedad que consta en la intervención de esta escritura, calle Moreno de Vargas, 5 de Mérida. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y DOS CÉNTIMOS -€ 136.334,02-** para la finca de este número, las cuales no son inferiores al 75 por cien del valor que figura en el certificado de tasación, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. Exhiben al Notario los certificados de tasación expedidos conforme al artículo 63 de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, con la/s firma/s mecanizada/s, los cuales se encuentran protocolizados con la matriz. La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde hoy, la primera copia con carácter ejecutivo de esta escritura, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca consta inscrita con la extensión pactada en esta escritura y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o

JUZGADO DECANO MERIDA (Badajoz)

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BADAJOZ	REGISTRO DE MERIDA 1	MERIDA	133	2765

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 96594	216

puedan disminuir su efectividad. El contrato al que se refiere la presente escritura ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del Fedatario Público que se señala, a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde hoy, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración. 11ª. **CONSERVACION DE LA GARANTIA.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A- A conservar con la debida diligencia la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del BANCO, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra-n- por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. B- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del BANCO por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión al mismo BANCO de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la Compañía aseguradora, hasta el montante de los débitos dimanantes de este contrato por débitos vencidos y/o pendientes de vencimiento, ante la que, al efecto, EL BANCO podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad del BANCO, al pago de los débitos dimanantes de este contrato, aunque no estén vencidos. El Banco podrá contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, y queda facultado para abonar igualmente las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria. C- A no celebrar, sin consentimiento del

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 MERIDA - MARIA DE LA PURIFICACION PASCUAL RINCON

NOTAS MARGINALES	Pasa al Tomo 2602, Libro 1363, Folio 155 Nº ORDEN 96 INSCRIPCIONES	FINCA N. 96594
		BANCO, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al **4,5%** del tipo de subasta que se fija en esta escritura. Igualmente queda obligada a acreditar al BANCO semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado EL BANCO para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la cláusula 5ª. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. **CLÁUSULA ADICIONAL. VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula 10ª para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. **En su virtud INSCRIBO en favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., su derecho real de hipoteca unilateral** -pendiente de aceptación- sobre el pleno dominio de esta finca, en los términos relacionados, con la cláusula de vencimiento anticipado de la Sexta bis en los términos del artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del Registro y de copia de la **escritura** autorizada en MÉRIDA, el día cuatro de Diciembre del año dos mil quince, por el Notario DON FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ TÉLLEZ, con el numero 1347 de protocolo, que ha sido presentada a las 14'30 horas del mismo día cuatro de Diciembre, causando el asiento 860 del Diario 216. Pagado el impuesto. Merida a diecinueve de Enero de dos mil dieciséis.
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, LIQUIDADA COMO **EXENTA** de la que se archiva copia. Merida a 27 de Diciembre de 2017. No se ha hecho constar la Referencia Catastral por no ser coincidente en todos sus términos. Mérida, a 27 de Diciembre de 2017.	296/219 7.9.16. 13.1.17 1.2.17 8/5/17 NOVACION PRESTAMO 15 MERIDA 21/11/2017 1262/223	**URBANA:** Vivienda descrita en la inscripción 1ª. La finca de este número no se encuentra coordinada con catastro y no tiene atribuído el carácter de habitual. **Cargas.- Gravada** con la hipoteca que expresa la inscripción 2ª novada por las inscripciones 3ª y 4ª y con la hipoteca que expresa la inscripción 6ª y se halla **afecta** a las posibles liquidaciones del impuesto. **Es objeto de novación la hipoteca que expresa la precedente inscripción 6ª.** La Bodeguilla Arte y Gastronomía, Sociedad Limitada, es titular del pleno dominio de esta finca, por título de aportación a Sociedad Limitada en Ampliación de Capital, y por la escritura que se dirá, representada por don Nicolás Rodríguez Hidalgo, mayor de edad, vecino de Mérida, calle Toledo, 64, con DNI/NIF número 51895992-B, en calidad de Administrador Unico, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la escritura de constitución otorgada en Mérida, el día 10 de septimebre de 2015, ante el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
BADAJOZ	REGISTRO DE MERIDA 1 MERIDA	1363 2802		

JUZGADO DE PAZ
SECRETARÍA
MERIDA (Badajoz)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 2765, Libro: 1333, Folio: 216 CRU: 06019000003052 FINCA N.º 96594	155

Notario don Gonzálo Fernández Pugnaire, número 983 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz, de común acuerdo con la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaría, S.A., representada por don Juan-Carlos Margallo Romo, mayor de edad, apoderado de banco, con domicilio a estos efectos en Bilbao -Vizcaya- Plaza de San Nicolás, nº4, con DNI/NIF número 9.164.394-K, haciendo uso del poder otorgado en Madrid, el día 18 de junio de 2014, ante el Notario don Carlos Rives Gracia, número 1416 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, novan la hipoteca que expresa la inscripción 6ª que precede. Que en el marco de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, el Banco ha accedido modificar el plazo de duración del mismo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que nos ocupa se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo que originó dicha inscripción 6ª, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **Duración.** El préstamo tendrá una duración hasta el día **TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION** Vencimientos en período de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que nos ocupa y el día **30 de noviembre próximo**. En esta fecha vencerá y será exigible la "cuota inicial", compuesta por los intereses ordinarios correspondientes al período de ajuste, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo", junto con la cuota de amortización. Asimismo en la fecha de la formalización de la escritura que nos ocupa vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en la escritura que motivó la referida inscripción 6ª. **Vencimientos en periodo de amortización.** El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula Primera de cada uno de los **CIENTO SETENTA Y NUEVE meses** comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **una primera** cuota inicial y **CIENTO SETENTA Y OCHO** cuotas **mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo de la escritura que nos ocupoa. En cada uno de los sucesivos -períodos de interés-, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", existirá una "cuota inicial", cuyo importe se calculará según el apartado "Vencimientos en período de ajuste" de la presente estipulación y el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo importe será de **SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS -€ 724,90-**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **31 de diciembre de 2017** y el pago de la última cuota se realizará el día **31 de octubre de 2032.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 06019000003052 FINCA N.96594
		de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que nos ocupa o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **Comisiones.-** Será a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, la siguiente comisión: Comisión de novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de **CERO EUROS. Tipo de subasta.** En el cumplimiento de lo prevenido en el artículo 682.2.1° de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 1/2013, se incorpora como anexo a la escritura que nos ocupa fotocopia de certificado de tasación realizado conforme a la normativa de la Ley 2/1981de regulación del Mercado Hipotecario, que sirvió para fijar en la escritura de préstamo inicial, el valor a efectos de subasta, siendo este superior al 75 por ciento del valor de tasación, sin que se modifique el valor fijado para que sirva de tipo en la subasta ya establecido en el préstamo hipotecario y que consta inscrito en este Registro. **SEGUNDA.** Ambas partes dejan subsistente la escritura que originó la precedente inscripción 6ª, en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. **TERCERA.** La parte prestataria deberá entregar al Banco en el plazo de ciento ochenta -180- días naturales a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa, una certificación del Registro de la Propiedad que acredite que la hipoteca consta inscrita con la extensión pactada en esta escritura y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la inscripción de la escritura que nos ocupa y la entrega al Banco de la certificación registral en los términos indicados, por motivo atribuible a la parte prestataria -incluyendo como tal la falta de subsanación de posibles defectos-, el Banco podrá optar, comunicándolo a la parte prestataria, por que cesen de tener efecto alguno las citadas modificaciones y se mantendrá íntegramente subsistentes las condiciones establecidas en la escritura antes citada. **CUARTA.-** Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación Primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994. **CLÁUSULA ADICIONAL.** I.- Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la que se inscribe, -en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras-, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: **Gastos.** Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía y ejecución de este contrato, a excepción de las costas judiciales cuyo pago

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BADAJOZ	REGISTRO DE MERIDA 1 MERIDA	1363 2802		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 06019000003052 FINCA N.º 96594	156

será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria y de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en el contrato. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios y gastos de cualquier naturaleza, se generen u originen al Banco por la constitución, cumplimiento, comunicación o extinción de las obligaciones resultantes del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda -tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama o notariales-; a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden por los conceptos antes indicados. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin necesidad de reclamación, el interés de demora establecido, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra de responsabilidad hipotecaria prevista para gastos y costas. **Vencimiento anticipado del préstamo.** No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por los deudores, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a- Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. b- Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida o cuando resulten cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura, salvo que en el plazo de un mes desde ser requerido el prestatario aporte nuevas garantías igualmente seguras que cubran íntegramente el importe de la carga preferente junto con tasación efectuada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo, o si la prestataria en ese plazo no manifestara ninguna Sociedad homologada de tasación, por la designada por el Banco. c- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. d- Cuando se incumplieren las obligaciones de Conservación de la Garantía establecidas en esta escritura y cualquier otra por parte del/ de los deudor/es que, conforme a lo pactado, tenga carácter de esencial para el otorgamiento del contrato. e- Cuando se compruebe bajo un criterio objetivo que han sido falseados cualesquiera datos relativos al/los deudor/es o a los documentos aportados por éstos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando los deudores no facilitaren al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando les fuera requerida a tal

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 06019000003052 FINCA N 96594
		fin. f- Cuando el/los deudor/es no ofrezcan al Banco nuevas garantías igualmente seguras en el plazo de un mes, de ser requeridos para ello por causa de haberse cumplido alguno de los supuestos siguientes: -ii- Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciación, en el plazo de un mes de ser requerido por deterioro del bien hipotecado debido a dolo, culpa o voluntad del dueño siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada designada de común acuerdo o, si la prestataria en ese plazo no manifestara ninguna Sociedad homologada de tasación, por la designada por el Banco. -iii- La falta de pago de sus obligaciones tributarias o de las cuotas de Seguridad Social durante un plazo de un mes, de forma generalizada. -iV- La falta de pago de salarios, indemnizaciones y demás retribuciones derivadas de relaciones de trabajo o de prestación de servicios correspondientes a una mensualidad, de forma generalizada. -v- La falta de pago a acreedores por operaciones de la actividad corriente de su negocio durante el plazo de un mes, de forma generalizada. h- Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el/los deudor/es en virtud de este contrato: Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios por importe equivalente de al menos tres mensualidades. Compromiso de otorgar garantía o conservarla según lo previsto en la cláusula de "Conservación de la Garantía" sin que el prestatario haya aportado una garantía adicional igualmente para el Banco en el plazo de un mes desde ser requerido el prestatario. que cubra el valor de la depreciación conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada designada de común acuerdo, o si la prestataria en ese plazo no manifestara ninguna Sociedad homologada de tasación, por la designada por el Banco Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. i- Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, se diere en cualquiera de dichos fiadores alguno de los supuestos previstos en la presente cláusula, a no ser que los deudores ofrezcan nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo. **II.- Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo -el "contrato"- objeto de modificación por la presente:** a- La renuncia de la parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. b- La prohibición de arrendamiento del inmueble hipotecado en aquellos supuestos en que dicho arriendo no sea de vivienda sometido a prórroga forzosa. c- La sumisión expresa, si la hubiera, a Juzgados y Tribunales. **CLÁUSULA ADICIONAL BIS- VENTA EXTRAJUDICIAL: Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de la cláusula de Venta Extrajudicial que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación por la presente:** Sin perjuicio de las acciones judiciales

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BADAJOZ	REGISTRO DE MERIDA 1 MERIDA	1363 2802		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 06019000003052 FINCA N.º 96594	157

previstas en la escritura de constitución de la garantía hipotecaria, convienen expresamente las partes la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada, sólo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, de acuerdo con el artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario. A los efectos de lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes establecen como valor de tasación para que sirva de tipo en la subasta, el mismo que se ha fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, y como domicilio a efectos de notificaciones el que consta en la escritura de constitución de hipoteca. La finca de este número NO tiene carácter habitual del prestatario. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, su título de Novación de la hipoteca constituída por la inscripción 6ª de esta finca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de copia de la escritura autorizada en MÉRIDA, el veintinueve de Noviembre del año dos mil diecisiete, por el Notario DON FRANCISCO DE BORJA IGARTUA FESSER, con el número 1188 de protocolo, que ha sido presentada por el procedimiento telemático a las doce horas y veintiún minutos del día veintinueve de Noviembre del año dos mil diecisiete, causando el asiento 1262 del diario 223. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Mérida, a veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

4/01/18

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al folio 116 del Tomo 2801 — FINCA N. 98776
	18/11	
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, al documento que la origina habiéndose satisfecho la cantidad de 2.635,44 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Merida a 20 de Enero de 2016.	8ª HIPOTECA UNILATERAL	URBANA: Vivienda descrita en la 3ª. Afecta a la liquidación al impuesto. La mercantil "LA BODEGUILLA ARTE Y GASTRONOMIA, SOCIEDAD LIMITADA", es titular de esta finca por la inscripción 7ª, y por el título que inscribo, en garantia de un préstamo que le ha hecho el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., constituye hipoteca unilateral sobre esta finca y otra más, en garantía de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL EUROS de capital, y por **distribución de la responsabilidad**, ésta queda respondiendo de: **CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS -€ 57.436,63-** de capital, y además: a- Del pago de los **intereses ordinarios** convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del 6% nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS -€ 3.446,20-**. b- Del pago de los **intereses de demora** convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del 20% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS -€ 22.974,65-**. c- Del pago de las **costas procesales** y otros gastos limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 10% del capital del préstamo, y del pago de los **gastos** por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 2% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS -€ 5.743,66-** y de **MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS -€ 1.148,73-**, respectivamente. Se tasa esta finca a efectos de subasta en **NOVENTA Y SEIS MIL CINCO EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS -€ 96.005,92**. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. su derecho real de hipoteca unilateral**, -pendiente de aceptación-, sobre el pleno dominio de esta finca, en los términos expresados, con la cláusula de vencimiento anticipado en los términos del artículo 693.2 de la LEC, y los que constan en su extensa que es la inscripción 6ª de la finca 96.594, al folio 149 del tomo 2.762, habiendo originado este asiento la escritura otorgada en Mérida el 4 de diciembre de 2.015, ante el Notario don Francisco Javier Hernández Téllez, número 1.347 de protocolo. Mérida, a veinte de enero de dos mil dieciseis.
Para la adjunta inscripción no se ha hecho constar la Referencia Catastral por no ser coincidente en todos sus términos. Mérida a 20/01/2016.		
El código IDUFIR de esta finca es 06019000034001. Mérida, 20/01/2016.		
Don Alvaro Perianes Vicente, en representacion del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., **ACEPTO LA HIPOTECA UNILATERAL** que expresa la adjunta inscripción 8ª, como más por extenso consta en la nota marginal de su inscripción extensa. Merida a 4 de Julio de 2.016		
Novada la hipoteca que expresa la adjunta inscripción 8ª por la 9ª que sigue. Mérida, a 27 de diciembre de 2017.		
	~~216/219~~ 14/09/1671 7/12/196 10-1-17 1.2.17	

8/5/17

MERIDA 18/5/2017

25/5/17

MERIDA 30/5/2017

31/5/17 25/5/17 10/8/23

Pasa a folio siguiente MERIDA 24/4/2017

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BADAJOZ	REGISTRO DE MERIDA 1	MERIDA	1362	2801

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | CRU: 06019000034001 | FINCA N.º 98776 | 116

Viene del Tomo: 2747, Libro: 1320 , Folio: 150

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, LIQUIDADA COMO **EXENTA** de la que se archiva copia. Merida a 27 de Diciembre de 2017.

No se ha hecho constar la Referencia Catastral por no ser coincidente en todos sus términos. Mérida, a 27 de Diciembre de 2017.

9ª NOVACION PRESTAMO

URBANA: Vivienda descrita en la inscripción 3ª. La finca de este número no se encuentra coordinada con catastro y no tiene atribuído el carácter de habitual. **Cargas.- Gravada** con la hipoteca que expresa la inscripción 8ª y con la anotación de embargo letra B que precede, y se halla **afecta** a las posibles liquidaciones del impuesto. **Es objeto de novación la hipoteca que expresa la inscripción 8ª.** La Bodeguilla Arte y Gastronomía, Sociedad Limitada, es titular del pleno dominio de esta finca, por título de aportación a Sociedad Limitada en Ampliación de Capital, y por la escritura que se dirá, representada por don Nicolás Rodríguez Hidalgo, de común acuerdo con la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaría, S.A., representada por don Juan-Carlos Margallo Romo, novan la hipoteca que expresa la inscripción 8ª que precede. Que en el marco de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, el Banco ha accedido modificar el plazo de duración del mismo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que nos ocupa se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo que originó dicha inscripción 8ª, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **Duración.** El préstamo tendrá una duración hasta el día **TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION** Vencimientos en período de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que nos ocupa y el día 30 de noviembre próximo. En esta fecha vencerá y será

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES Pasa al Tomo 2805, Libro 1365, Folio 26	CRU: 06019000034001 FINCA N.98776

exigible la "cuota inicial", compuesta por los intereses ordinarios correspondientes al período de ajuste, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo", junto con la cuota de amortización. Asimismo en la fecha de la formalización de la escritura que nos ocupa vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en la escritura que motivó la referida inscripción 6ª. **Vencimientos en periodo de amortización.** El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula Primera de cada uno de los **CIENTO SETENTA Y NUEVE meses** comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **una primera** cuota inicial y **CIENTO SETENTA Y OCHO** cuotas **mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo de la escritura que nos ocupoa. En cada uno de los sucesivos -períodos de interés-, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", existirá una "cuota inicial", cuyo importe se calculará según el apartado "Vencimientos en período de ajuste" de la presente estipulación y el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo importe será de **SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS -€ 724,90-**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **31 de diciembre de 2017** y el pago de la última cuota se realizará el día **31 de octubre de 2032.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que nos ocupa o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **SEGUNDA.** Ambas partes dejan subsistente la escritura que originó la precedente inscripción 8ª, en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, su título de Novación de la hipoteca constituída por la inscripción 8ª de esta finca en los términos expresados. Es extensa la inscripción 7ª de la finca 96.594, obrante al tomo 2765, libro 1333, folio 216, habiendo originado este asiento la escritura autorizada en MÉRIDA, el veintinueve de Noviembre del año dos mil diecisiete, por el Notario DON FRANCISCO DE BORJA IGARTUA FESSER, con el número 1188 de protocolo. Mérida, a veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

4/1/18

MÉRIDA 22/1/2018

Esta finca queda **afecta** por cinco 31/03/24 URBANA: Vivienda descrita en la 1ª. CARGAS: gravada con la hipoteca de la