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: 1681, Libro: 545, Folio: 43, Inscripción: 4ª de Fecha: 04/10/2000 aparece inscrita la **FINCA NÚMERO 48990 DE MERIDA**, **con el número CRU: 06019000475583.** tratándose de una **URBANA**: Vivienda letra A en planta primera del bloque cincuenta y dos, en Mérida, Polígono Nueva Ciudad, con entrada por la calle Martín López Heras. Ocupa una superficie construida de ochenta y cinco metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados y útil de setenta metros y ochenta decímetros cuadrados. Está compuesta de vestíbulo, estar-comedor, terraza, cocina, distribuidor, baño y tres dormitorios. Linda: derecha entrando, vivienda B de la misma planta; izquierda, bloque cincuenta y uno; fondo, calle Martín López Heras; y frente, rellano de escalera, tendedero y patio de luces. Tiene asignado el **NUMERO UNO** y una **CUOTA** de participación en los elementos comunes del bloque de 6,25%. El bloque al que pertenece tiene un anejo inseparable en la comunidad restringida.

Inscrita dicha finca a favor de **VISITACION PLAZA MOLINA**, con D.N.I. 09.179.240-D, con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 15/09/00, autorizada en MERIDA, ante el Notario don RAFAEL SORIANO MONTALVO, nº de protocolo 1.723, según la Inscripción 4ª, del tomo 1.681, libro 545, folio 43 con fecha 04/10/2000.

SEGUNDO: Que la finca que se certifica registral finca número 48990 de Merida aparece GRAVADA con las siguientes cargas:

Por sí misma:

ESTA SUJETA A CONDICION SUSPENSIVAS DE QUE LOS PISOS SEAN OCUPADOS POR SUS RESPECTIVOS COMPRADORES, COMO RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE, DENTRO DEL PLAZO DE UN MES A CONTAR DESDE LA FECHA DE LA ENTREGA DE LLAVES. EL COMPRADOR NO PODRA ENAJENAR LA VIVIENDA HASTA HABER HECHO EFECTIVA LA TOTALIDAD DE LAS CANTIDADES APLAZADAS, Y EN TODO CASO, HASTA TRANSCURRIDOS CINCO AÑOS DESDE LA FECHA DE ADJUDICACIÓN. SE ESTABLECE A FAVOR DEL INSTITUTO LOS DERECHOS DE TANTEO YRETRACTO SOBRE LA VIVIENDA DE LA SIGUIENTE FORMA: **DERECHO DE TANTEO** DURANTE CINCO AÑOS A CONTAR DESDE LA FECHA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. **DERECHO DE RETRACTO** EN IGUAL PLAZO DE CINCO AÑOS QUE PARA EL DERECHO DE TANTO, CON ARREGLO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 1507 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL. LAS VIVIENDAS OBJETO DE LA TRANSMISIÓN ESTÁN SUJETAS A LAS PROHIBICIONES Y LIMITACIONES DERIVADAS

MONTERO REITER CARLOS - 46220208Y

Firmado digitalmente por MONTERO REITER CARLOS - 46220208Y. Fecha: 06/03/2025 10:52:06

C.S.V. : 20601912DA7A2CA1

DEL RÉGIMEN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.Inscripción 2ª con fecha 24/02/1984 .

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, para responder de 98.900,00 euros de principal, durante 24 meses al 5% anual hasta un tipo máximo del 9,75% anual por un total de 19.285,5 euros de intereses ordinarios, durante 36 meses al 15,75% anual hasta un tipo máximo del 9,75% anual, por un total de 28.928,25 euros de intereses de demora, 9.890,00 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 420 meses, a contar desde el 01 de julio de 2007 con fecha de vencimiento del 01 de julio de 2042. Total responsabilidad 157.003'75 €. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 157.003,75 euros. Formalizada en escritura con fecha 06/06/07, autorizada en MÉRIDA, por el Notario DON GONZALO FERNÁNDEZ PUGNAIRE, nº de protocolo 1.257. Inscripción 10ª, del tomo 2.359, libro 1.005, folio 97 con fecha 16/07/2007. Transmitida la hipoteca de la inscripción 10ª por la 12ª que sigue.

A cuyo margen consta la siguiente nota: **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas**, en el procedimiento **0168/2022**, según mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Mérida, el día cuatro de junio del año dos mil veinticuatro, que ha sido presentado a las dieciséis horas y dos minutos del día veintiuno de enero del año dos mil veinticinco, asiento 328 diario 2025, quedo archivado un ejemplar del mandamiento en este número de finca. Mérida, a la fecha de la firma digital.

LA HIPOTECA RELACIONADA ANTERIORMENTE SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE LA ENTIDAD **PROSIL ACQUISITION, S.A.**

- AFECCIÓN. EXENTA DE TRANSMISIONES. Plazo: 5 años. Nota Número: 4 Al Margen de Insc/Anot: 10 Tomo: 2.359 Libro: 1.005 Folio: 98 Fecha: 22/12/2021

HIPOTECA a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, para responder de 28.500,00 euros de principal, durante 12 meses al 6% anual hasta un tipo máximo del 12% anual por un total de 3.420,00 euros de intereses ordinarios; Del pago de los intereses de demora al tipo máximo a efectos hipotecarios del 20% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de 10.260,00 euros; 4.845,00 euros de costas y gastos, y 855,00 euros de prestaciones accesorias, con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 31 de julio de 2009 con fecha de vencimiento del 31 de julio de 2024. TASADA para SUBASTA en la cantidad de 106.232,63 euros. Formalizada en escritura con fecha 30/07/09, autorizada en MÉRIDA, por el Notario DON JOSÉ PASCUAL DÍAZ SERRANO, nº de protocolo 772. Inscripción 11ª, del tomo 2.478, libro 1.104, folio 124 con fecha 17/09/2009. A cuyo margen consta la siguiente nota: **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas,** en el procedimiento **Nº 0142/2013**, según mandamiento expedido por el Juzgado de 1ª Instancia E Instrucción nº 1 de Mérida, el día 16 de Mayo de 2013, que ha sido presentado a las 11:10 horas del día 22 de mayo de 2013, según el asiento 153 del diario 206. Mérida, a 23 de mayo de 2013 .

PROSIL ACQUISITION, S.A. ADQUIERE EL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª POR TÍTULO DE CESIÓN POR LA 12ª QUE SIGUE. En virtud de escritura autorizada en Madrid, por el Notario don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el día 25 de mayo de 2017, número de protocolo 2.464. Inscripción 12ª, del tomo 2.796, libro 1.357, folio 66 con fecha 02/04/2018 .

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 Banco Bilbao

Vizcaya Argentaria, S.A., titular del derecho real de hipoteca de la inscripción 11ª, con fecha de hoy por correo con acuse de recibo, no constando al día de hoy la devolución de dicho acuse.

Canceladas por **caducidad** siete notas de afección fiscal de conformidad con el art 353.3 de R.H

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

QUINTO: Se acompaña por fotocopia literal los folios relativos a la hipoteca origen del procedimiento -inscripción 10ª-, formando parte integrante de este certificado.

Y para que conste expido la presente, antes de la apertura del Diario, en Mérida, a la fecha de la firma digital.

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

C.S.V. : 20601912DA7A2CA1

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PURIFICACIÓN PASCUAL RINCÓN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MERIDA 1 a día diecisiete de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20601912DA7A2CA1

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20601912DA7A2CA1

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, al documento que la origina. LIBERACION. Por dicha afección esta finca queda liberada por 1.570,04 euros pagados por autoliquidación, archivandose copia. Mérida, a 16 de Julio de 2.007.	10ª HIPOTECA	**URBANA: Vivienda** descrita en la 1ª. CARGAS: Afecta a la condicion que indica la 2ª, y Gravada con la hipoteca de la inscripcion 9ª y afecta al impuesto según nota al margen de la 6ª a 9ª. No está arrendada. Doña Visitacion Plaza Molina, viuda y vecina de Mérida, calle Martin Lopez Heras, 52, 1º A, es titular de esta finca por compra según la inscripción 4ª precedente, y por la escritura que se dirá, en garantia de un prestamo que le ha hecho, la Caja de Ahorros de Galicia, en lo sucesivo LA CAJA, con C.I.F. numero G-15028947 Institución Benéfico Social, sujeta al regimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en La Coruña, Rua Nueva, 30-32; y figura inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, en el tomo 1.019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja numero 4.095, inscripción 2ª, según escritura para su inscripcion, autorizada por el Notario de La Coruña Don Pablo Valencia Cec, el dia 10 de Junio de 1992, bajo el número 1.570 de protocolo, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la finca de este

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BA	MERIDA Nº 1	MERIDA	1005	2.359

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 48.990	098

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas, en el procedimiento 68/2014, según mandamiento expedido por el Juzgado De Primera Instancia E Instrucción Nº 4 De Mérida, el día dieciséis de Marzo del año dos mil quince, que ha sido presentado a las doce horas del día quince de Abril del año dos mil quince, asiento 1013 diario 213. Mérida a 16 de Abril de 2015.

La mercantil PROSIL ACQUISITION, S.A. adquiere el derecho de hipoteca de la adjunta inscripción 10ª por título de cesión por la inscripción 12ª que sigue. Mérida, 2/04/2018.

Notificado al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Mérida, la transmisión de la hipoteca de la adjunta inscripción 10ª. Mérida, 2/04/2018.

La nota precedente de EXPEDICION DE CERTIFICACION al margen de la hipoteca de la inscripción 10ª,**QUEDA CANCELADA**,por sobreseimiento de la ejecución,procedimiento de ejecución hipotecaria número 68/2014,y dejado sin efecto,por declararse abusiva la clausula de vencimiento anticipado, por Auto firme 213/19 de fecha 7 de noviembre de 2019 dictado por don Juan Perez Toranzo Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Mérida.Asi resulta de un mandamiento expedido por duplicado el 5 de marzo de 2020,por doña Mercedes Groiss Buiza Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado,y de testimonio de citado Auto expedido el 5 de marzo de 2020 por la citada Letrada,el cual fué presentado el dia

número, en favor de citada entidad, que acepta, representada por don Javier Hernández Falcón, mayor de edad, casado, vecino de Almendralejo, con DNI número 7.003.992-D, haciendo uso del poder que le tiene conferido don Jose Luis Alvarez Naverior, en La Coruña, ante el Notario don Alfonso Garcia Lopez, con fecha 2 de febrero de 2005, número 334 de protocolo, que consta inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña. El contrato se llevó a cabo -entre otras que no acceden al Registro- bajo las siguientes estipulaciones: **PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO: Doña Visitación Plaza Molina** recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de prestamo, **NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número 2091.0898.43.3000004120 que el prestatario mantiene abierta en la Caja, sucursal de Mérida, constituyendo esta escritura comunicación de abono suficiente a todos los efectos. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **cuatrocientos veinte meses**, computado a partir del dia **1 de julio de 2.007**, mediante una primera entrega, el dia **1 de agosto de 2.007**, de ochenta y siete euros con cinco céntimos, y **cuatrocientas diecinueve entregas** consecutivas **mensuales**, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que le haya precedido por 1,0041666, debiendo ser efectuada la última el dia **uno de julio de dos mil cuarenta y dos.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer dia del **mes** siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. TERCERA.- **INTERESES ORDINARIOS:** 1. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cinco por ciento**, que será de aplicación hasta el **30 de junio de 2.008**, inclusive. A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en periodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el dia del vencimiento del préstamo. Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula Tercera Bis. 2. Los intereses se devengarán dia por dia, a partir del dia de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el **6 de junio de 2007**, inclusive, por conjuntos uniformes de **treinta** dias, correspondientes a los sucesivos **meses.** A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 dias, respectivamente, agrupando Febrero el último dia de Enero y el primero de Marzo. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del periodo corriente se liquidarán y pagarán el dia **treinta de julio del dos mil siete**; los correspondientes a la porcion del periodo corriente en la fecha de vencimiento del prestamo se liquidarán y pagarán en esa fecha. 3. El cálculo de los intereses correspondientes a cada periodo de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien. El tipo porcentual nominal de interés para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de periodos comprendidos en un año. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE:** 1. El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo, que en ningún caso podra exceder del **NUEVE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO** ni ser inferior al **TRES COMA VEINTICINCO POR CIENTO,** se determinará sumando el "margen" que seguidamente se indica al "tipo de referencia" que corresponda

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 48.990 — Continua al folio 122 del tomo 2.478
26 de noviembre de 2021 a las 13:43 horas causando el asiento 2302 del Diario 233. Quedo archivado un ejemplar del mandamiento con el número 440. Mérida a 22 de diciembre de 2021. 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 22 de Diciembre de 2021		al periodo. Con sujeción siempre a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable establecidos en el párrafo precedente, convenidos conjunta e inseparablemente por la Caja y el prestatario, el margen a sumar al "tipo de referencia", en cada periodo será de **UNO COMA CINCUENTA PUNTOS** porcentuales. No obstante, este margen será de 0'65 puntos porcentuales si el prestatario contrata y mantiene, en los términos previstos en la letra a) del número 1 de la cláusula Quinta, un Seguro Multirriesto Hogar Continente distribuido por la Caja durante todo el periodo de tiempo comprendido entre el inicio del periodo de interes anterior y el dia uno del último mes del mismo, ambos inclusive, concurren en el prestatario, o en todos los prestatarios de ser estos varios, al menos cuatro de las siguientes circunstancias: a) Tener domiciliada su nomina en la Caja. b) Ostentar la condicion de participe en al menos un Plan de Pensiones promovido o distribuido por la Caja. c) Ser titular de al menso una tarjeta de credito omitido por la Caja. d) Ser titular de al menos una tarjeta de debito emitida por la Caja. e) Ostentar la condición de tomador o asegurado en al menos un seguro de ahorro-vida perteneciente a la gama de productos Biasegurado Jubilación, contratado con Biagalicia de Seguros y Reaseguros, S.A. f) Ostentar la condición de tomador o asegurado en al menos un seguro sobre la vida diferente de los referidos en la letra e) precedente, contratado con Biagalicia de Seguros y Reaseguros, S.A. g) Ostentar la condición de tomador o asegurado en al menos sun seguro de hogar distribuido por la Caja. h) Ostentar la condición de mutualista en la Mutualidad Caixa Galicia de Previsión Social a Prima Fija. Será "tipo de referencia" para cada periodo anual **la última "referencia interbancaria a un año**" que figure publicada, antes del dia uno del último mes del periodo anterior, en el Boletin Oficial del Estado por el Banco de España, media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **EURIBOR**. 2. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes. la determinacion del "tipo de referencia", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último **"tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito"** que figure publicado, antes del dia uno del último mes del periodo anterior, en el Boletin Oficial del Estado por el Banco de España, media simple de los tipos de interes medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el indice. Mientras se tome este tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de interés nominal anual **se sumará un margen de 0,50 puntos porcentuales,** con independencia de las circunstancias previstas en el número 1 de esta cláusula Tercera bis, y con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable igualmente previstos en dicho número. 3. El "tipo de referencia" principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4. El tipo de interés, que en ningún caso podrá exceder del **9'75% ni ser inferior al 3'25%,** será objeto de revisión anual siempre que resulte de aplicación un "margen" diferente en atención a lo previsto en el número 1 precedente, haya variación del "tipo de referencia", con independencia de cual sea ésta, o , finalmente, ambas circunstancias concurran conjuntamente. 5. La

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BA	MERIDA Nº 1	MERIDA	1104	2.478

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Procede del folio 98 del Tomo 2.359 **FINCA N.º 48.990**	122

publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número 1 de esta cláusula Tercera bis, no proceda alteración alguna del "margen" respecto del periodo anterior o, en caso contrario, el nuevo "margen" resulte inferior al aplicado hasta entonces o, por último, no resulte de aplicación el límite mínimo de variación allí establecido. Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en el diario **EL PAIS de Madrid**, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difución dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación al PRESTATARIO en el domicilio previsto en la cláusula Duodécima o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. En todo caso, si por razón de lo previsto en el número 1 de la presente cláusula Tercera bis, en el nuevo periodo de interés resultase de aplicación un "margen" sobre el "tipo de referencia" superior al que se venía aplicando, o el límite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la Caja lo notificará al prestatario dentro de los quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula duodécima o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el ordenamiento jurídico. El PRESTATARIO, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, según se trate, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto y renuncia al plazo de espera, aplicándose la modificación desde el primer día del nuevo periodo. En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrá por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el prestatario, dentro del primer **mes** de cada período, no hiciera protesta en solicitud que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 6. Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. El prestatario dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA. 7. A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual **no podrá superar el máximo del nueve coma setenta y cinco por ciento,** equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado en el número 1 de esta cláusula Tercera bis. QUINTA.- Gastos a cargo del prestatario. El prestatario queda obligado a: a) Mantener respecto a la finca hipotecada, un seguro contra daños adecuado a la naturaleza de la misma, en Compañía de notoria solvencia, debiendo la suma asegurada coincidir como mínimo con su valor de tasación. **b)** Pagar puntualmente los tributos y primas de seguro que afecten a la finca hipotecada y presentar a la Caja cuando lo solicite, los justificantes oportunos. c)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º.....
		Abonar: Los gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, incluso honorarios de Letrado y derechos y suplidos de Procurador, aunque no sea preceptiva su intervención. De no acreditar el deudor el cumplimiento de las anteriores obligaciones, la Caja podrá asegurar los riesgos previstos y abonar cualquiera de aquellos gastos, primas y tributos, quedando obligado el prestatario a reintegrar de inmediato su importe, devengando, en otro caso, en favor de la Caja, el interés previsto en la cláusula Sexta. Para acreditar que la Caja ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en **seis puntos porcentuales**. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula Tercera. Los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo. A efectos hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora tampoco **podrá superar el máximo del quince coma setenta y cinco por ciento. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:** 1. La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de la Propiedad. c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en esta escritura, aunque sean de fecha posterior. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. f) Por la suspensión, anulación o revocación, aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada. Tambien podrá la Caja resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pago anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a un **cero coma cincuenta** por ciento de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del indice de precios al consumo. 2. A los efectos, en su caso, de los artículos 26, 28 y 29 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, o disposición que los sustituya, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada en CIENTO QUINCE MIL SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS por los servicios de Tasa Galicia y que el préstamo garantizado representa el 85'9949 por ciento del valor de la misma. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de la finca hipotecada desmereciera de tal tasación en más de un veinte por ciento, la CAJA podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes hipotecados y el préstamo que garantizan. El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantia del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el deudor no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BA	MERIDA Nº 1	MERIDA	1104	2.478

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 48.990	123

optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la CAJA. **CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA. OCTAVA.**- 1.- El préstamo se otorga exclusivamente para compra de vivienda habitual. **NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la parte prestataria, doña Visitacion Plaza Molina constituye en este acto, con aceptación de la CAJA, hipoteca, sobre la finca de este número para asegurar: a) **NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS** en garantia de la devolución del capital. b) El pago de los **intereses ordinarios**, a razón del tipo determinado en las cláusulas Tercera y Tercera BIS, sujeto a las variaciones y limites previstos en las mismas, sin exceder del **tipo máximo del 9'75 por ciento** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. c) El pago de los **intereses de demora**, a razón del tipo previsto en la cláusula Sexta, en relacion con las cláusulas Tercera y Tercera BIS, sujeto a las variaciones y limites previstos en las mismas, sin exceder del **tipo máximo del 15'75 por ciento** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos. d) Por **costas y gastos**, hasta un importe máximo igual al **10 por ciento** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Total CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. Dentro del limite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta del prestatario o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DECIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los articulos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los articulos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construccion de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los articulos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada. Prestatario e hipotecante acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta dias, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantia hipotecaria. La CAJA queda facultada por el hipotecante, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en via judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **UNDECIMA.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO:** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria. **DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES:** 1.- La CAJA podrá ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho. A tales efectos: a) Las partes **tasan** la finca de este número en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS** como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) El prestatario, y en su caso el garante hipotecario, señalan como **domicilio** para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, la finca hipotecada. c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....
		consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la fórma convenida por las partes en este contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por Notario, en que se haga constar tal extremo. En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva. 2. La CAJA podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio credito. **CLAUSULA FINAL.- PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Duodécima, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquier de las circunstancias previstas en la cláusula Sexta Bis.- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos: a) Las partes tasan la finca hipotecada en la cantidad consignada en la cláusula anterior. b) El prestatario, y en su caso el garante hipotecario, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, la finca hipotecada. c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficientes para que en su dia otorgue la escritura de venta de la finca en representación del propietario. En su virtud **INSCRIBO** en favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, con el pacto de vencimiento anticipado de cuotas futuras en los términos del artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del Registro, y de primera copia de la escritura otorgada en Mérida, el día diez de mayo último, ante el Notario don Gonzalo Fernández Pugnaire, número 1.257 de protocolo, la cual ha sido presentada por el sistema de telefax el mismo día de su otorgamiento, causando el asiento 262 del Diario 174. Pagado el impuesto. Mérida, a dieciseis de julio de dos mil siete. **Confrontado se observa que la fecha de otorgamiento de la escritura que origina este asiento, se ha consignado erroneamente, debiendo leerse en su lugar "seis de junio último", quedando así rectificado. Mérida, fecha ut-supra.**
	89/125	

Advertencias