

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO

Registrador/a de la Propiedad titular de REUS Nº 1

Carrer General Moragues, nº 76-78
43203 - REUS (TGNA.)
Teléfono: 977326221
Fax: 977331998
Correo electrónico: reus1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F57PF97F2**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **745-25080108593632240**

DOÑA GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS
NÚMERO UNO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que en virtud de la petición telemática número **F57PF97F2** de fecha uno de agosto del año dos mil veinticinco, con entrada número 8267, a instancia de: CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, siendo el Procurador: MARIA JESUS GOMEZ MOLINS, para que le sea expedida **certificación con información continuada** -de conformidad con el artículo 688 LEC- que acredite la titularidad registral y las cargas de la **FINCA DE REUS N°: 31994**, alegando interés legítimo sobre: Investigación para contratación o interposición de acciones; he examinado los libros del Registro a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN LITERAL DE LA FINCA A LA QUE SE REFIERE LA CERTIFICACIÓN

Que la finca a que dicha solicitud se refiere tiene la siguiente descripción:

URBANA: Veintiséis.- Vivienda de la primera planta alta, conocida por piso primero, segundo, escalera segunda del edificio en Reus, calle Antoni de Bofarull, antes Alcalde Jaime Guiu, con dos escaleras de acceso, primera y segunda, números 4 y 6 de policía. De superficie útil setenta y ocho metros veintidós decímetros cuadrados, distribuido en recibidor, comedor-estar, cuatro dormitorios, cocina-lavadero, baño aseo y terrado, formado por parte de la cubierta de los bajos; linda: frente, rellano de entrada, caja ascensor, patio de luces y vistas y vivienda puerta tercera, de su misma planta; fondo, Teresa Santasusagna, derecha entrando, vivienda puerta primera, de su misma planta, e izquierda entrando, Teresa Santasusagna. Cuota: 1'680%.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO ES: **43012000581941**.

(VPO: NO) REGIMEN VPO: CALIFICACIÓN:

REFERENCIA CATASTRAL: **0973117CF4507D0065BD**.

Obra nueva terminada.

No coordinado con catastro.

La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las NORMAS que regulan la comunidad de propietarios.

SEGUNDO: TITULARIDAD

Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de:

MARCELO ALEJANDRO SOTO TOMAZO, con N.I.F. 53.669.184-H y **NATALIA LOPEZ SIMONELLI**, con N.I.F. 53.655.617-K, titular PARA SU SOCIEDAD GANANCIAL, del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Compraventa.

AUTORIZANTE: FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ, REUS

NºPROTOCOLO: DE FECHA: 14/07/2006

INSCRIPCION: 8ª **TOMO:** 1.590 **LIBRO:** 1.046 **FOLIO:** 39 **FECHA:** 25/08/06

Constan inscritos los Estatutos de la Comunidad de propietarios a que pertenece el total edificio en el que está ubicado la finca de este número, según la propia inscripción 2ª de la finca matriz registral 31942 de declaración de obra nueva y división horizontal.

TERCERO: CARGAS

Que la finca de que se trata se halla **GRAVADA** con:

Una hipoteca por la inscripción 9ª a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** con una participación de 100,000000%, para responder de las siguientes cantidades: con un principal de 214.000,00 euros, un interés inicial del 3,5%, un interés máximo del 13%, durante 18 meses, un interés de demora máximo del 13%, durante 24 meses, 32.100,00 euros de costas y gastos. ; con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 14 de julio de 2006 con fecha de vencimiento del 14 de julio de 2036. Convenio vencimiento total en caso de Falta de Pago de Alguno de los plazos de conformidad con el Art. 693.2 de la L.E.C.

Tasación subasta: doscientos cincuenta y dos mil doscientos euros

Domicilio notificaciones: la propia finca hipotecada.

Formalizada en escritura con fecha 14/07/06, autorizada en REUS, por DON FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ, nº de protocolo /2006. Inscrita en el Tomo 1.590, Libro 1.046, Folio 39 con fecha 14/09/2006 .

EXPEDIDA CERTIFICACION con fecha siete de agosto del año dos mil veinticinco al margen de la inscripción 13ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 9ª de hipoteca, **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, en virtud del mandamiento expedido el día veintiocho de julio del año dos mil veinticinco, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 745/2020-B**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia número 2 de Reus, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 9ª por la inscripción 11ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** en los siguientes términos: principal de **doscientos veinticuatro mil setecientos cincuenta euros con uno céntimo**, intereses ordinarios, tipo inicial de tres con setenta y cinco centésimas por ciento por el plazo de dieciocho meses hasta un máximo del trece por ciento, intereses de demora de veinticuatro meses hasta un máximo de trece por ciento, treinta y tres mil setecientos doce euros con cincuenta céntimos para costas y gastos. El plazo de duración es de trescientos sesenta meses, a partir del veintiséis de mayo del año dos mil nueve hasta el veintiséis de mayo del año dos mil treinta y nueve.

Tasación subasta: doscientos cincuenta y dos mil doscientos euros

Domicilio notificaciones: la propia finca hipotecada.

En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Francisco Javier Pajares Sánchez de Reus, el día veintiséis de mayo del año dos mil nueve, número de protocolo 737/2009. Inscripción 11ª de fecha veinticinco de julio del año dos mil nueve al Tomo 1590, Libro 1046, Folio 40.

EXPEDIDA CERTIFICACION con fecha siete de agosto del año dos mil veinticinco al margen de la inscripción 13ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 11ª de ampliación de hipoteca, **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, en virtud del mandamiento expedido el día veintiocho de julio del año dos mil veinticinco, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 745/2020-B**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia número 2 de Reus, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 9ª por la inscripción 12ª, a favor de **BANKIA SAU** en los siguientes términos: principal de **doscientos veintiocho mil ochocientos sesenta euros con diez céntimos**, intereses ordinarios, tipo inicial

de dos con doscientas noventa y tres milésimas por ciento por el plazo de dieciocho meses hasta un máximo del trece por ciento por un importe de cuarenta y cuatro mil seiscientos veintisiete euros con setenta y dos céntimos, intereses de demora de veinticuatro meses hasta un máximo de trece por ciento por un importe de cincuenta y nueve mil quinientos tres euros con sesenta y dos céntimos, treinta y cuatro mil trescientos veintinueve euros con uno céntimo para costas y gastos. El plazo de duración es de cuatrocientos ochenta meses, a partir del catorce de febrero del año dos mil catorce hasta el catorce de febrero del año dos mil cincuenta y cuatro.

Tasación subasta: doscientos cincuenta y dos mil doscientos euros

Domicilio notificaciones: la propia finca hipotecada. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Javier Eduardo Satue de Velasco de Reus, el día catorce de febrero del año dos mil catorce, número de protocolo 112/2014. Inscripción 12ª de fecha uno de abril del año dos mil catorce al Tomo 1590, Libro 1046, Folio 41.

EXPEDIDA CERTIFICACION con fecha siete de agosto del año dos mil veinticinco al margen de la inscripción 13ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 12ª de ampliación de hipoteca, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, se ha extendido nota expresiva de haberse expedido **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**, en virtud del mandamiento expedido el día veintiocho de julio del año dos mil veinticinco, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 745/2020-B**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia número 2 de Reus, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Una ANOTACION DE **EMBARGO** letra B sobre La Totalidad de esta finca, propiedad de Marcelo Alejandro Soto Tomazo, a favor de la entidad **AJUNTAMENT DE REUS**, por un principal de dos mil setecientos noventa y seis euros con seis céntimos; costas: doscientos euros; intereses de demora: quinientos ochenta y nueve euros con noventa y nueve céntimos; IMPORTE TOTAL: tres mil quinientos ochenta y seis euros con cinco céntimos.

Mandamiento de fecha 21/10/22, DE AJUNTAMENT DE REUS n° de procedimiento SFP 2017/5496/. Anotación letra B, del tomo 2.214, libro 1.476, folio 212 con fecha 03/11/2022 .

CUARTO: NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN AL MARGEN DE LA HIPOTECA A FAVOR DEL EJECUTANTE, LA CUAL SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR:

En la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción **13ª de traslado a folio electrónico en cuanto a la inscripción 9ª de hipoteca, 11ª de ampliación de hipoteca y 12ª de ampliación de hipoteca**, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 745/2020-B**, que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia 2 de Reus, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SEXTO: SOLICITUD NOTARIAL DE INFORMACIÓN PENDIENTE

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

SÉPTIMO: Que NO se ha practicado cancelación alguna.



OCTAVO: COMUNICACIONES

Y por último CERTIFICO que conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, se **COMUNICA** por correo con acuse de recibo, la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689, en relación con el artículo 659 de la misma Ley a los siguientes titulares de derechos posteriores:

- AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA, por afecciones fiscales.
- AJUNTAMENT DE REUS, por la anotación de embargo letra B.

Se hace constar, que conforme dispone el artículo 660-1, la certificación se entrega al presentante sin esperar la devolución cumplimentada de los acuses de recibo originados por las comunicaciones. Caso de que por este medio no se pueda llegar a practicar tal comunicación, se practicará nueva comunicación mediante edicto que se fijará en el BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO.

NOVENO: Que se acompaña fotográficamente copiada en diecinueve hojas la inscripción 9ª de hipoteca y 11ª y 12ª de ampliación de hipoteca de la indicada finca objeto de la certificación, junto con sus respectivas extensas, en cuanto a las ins. 9ª y 11ª: inscripción 4ª de la finca registral 49690 de Reus y 4ª de la finca registral 8645 de Riudoms,; de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 19/2015 de 13 de julio.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.



Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

HONORARIOS:

Resultan de la factura que se adjunta al mandamiento.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GEMA MARÍA CELDRÁN CANTO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS N° 1 a día siete de agosto del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24301227A15F2942

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.).



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31.994-N
AMPLIADA y NOVADA la hipoteca de la adjunta inscripción 9ª, por la 12ª, que sigue. Reus, Firmado Digitalmente (24301207766F09C3) a 1 de Abril de 2014	14-04-06 HIPOTECA	VIVIENDA descrita en la inscripción 4ª. REFERENCIA CATASTRAL: Consta en la inscripción 4ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca que resulta de la inscripción 6ª, y afecciones de pago de Impuesto que resultan de las notas al margen de las inscripciones 7ª y 8ª. Los cónyuges Don MARCELO-ALEJANDRO SOTO TOMAZO y Doña NATALIA LOPEZ SIMONELLI, cuyas circunstancias personales y de titularidad constan en la inscripción 8ª, CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" -NIF G-28029007-, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, inscrita en el Registro Mercantil, representada por Doña Alicia Perez Pelegrin, mayor de edad, banca, con domicilio profesional en Vilaseca, carrer Francesc Martí i Padró, número 4, con D.N.I. 40.918.631-K, facultada en virtud de escritura de poder otorgada por la representación legal de la entidad ante el Notario Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el día trece de Abril de dos mil cinco, e inscrita en el Registro Mercantil. CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. Primero.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a Don MARCELO-ALEJANDRO SOTO TOMAZO y Doña NATALIA LOPEZ SIMONELLI, en adelante parte prestataria, asciende a un capital de DOSCIENTOS CATORCE MIL EUROS. Segundo.- La suma prestada se confiesa recibida

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	REUS - 1	REUS	1046	1690

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 31.994-N

040



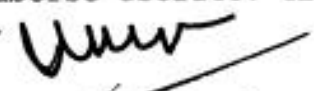
por la parte prestataria mediante abono en la cuenta corriente número titulares: Don MARCELO-ALEJANDRO SOTO TOMAZO y Doña NATALIA LOPEZ SIMONELLI, SEGUNDA.- AMORTIZACION. Primero.- La duración del préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. Segundo.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS, comprensivas de capital e intereses. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS POR CIENTO ANUAL, siendo la inicial de SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON DOCE CENTIMOS. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES CON CINCUENTA POR CIENTO, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Primero.- Variación en cuanto a la extensa: El tipo de interés pactado se determinará por periodos SEMESTRALES contados desde la fecha de otorgamiento del contrato que se inscribe, siendo durante el primer SEMESTRE el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorros, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en CERO PUNTOS porcentuales. Se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, "tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro". Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. CUARTA.- COMISIONES. Primero.- De apertura: UNO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre el total del capital prestado, equivalente a la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS. Segundo.- Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para la parte prestataria, el pago de una comisión del UNO POR CIENTO. Comisión de morosidad: TREINTA EUROS. CUARTA BIS.- TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. Primero.- A efectos informativos se hace constar que la tasa anual equivalente de la operación de este contrato es del 4'26106%. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Primero.- Se pacta interés nominal superior en CUATRO puntos al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCION DE LA HIPOTECA. Primera.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de los prestatarios, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la presente escritura que se inscribe, Don MARCELO-ALEJANDRO SOTO TOMAZO y Doña NATALIA LOPEZ SIMONELLI, CONSTITUYEN HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la ACEPTA, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de la suma de DOSCIENTOS CATORCE MIL EUROS de principal; DIECIOCHO meses de intereses remuneratorios al tipo del TRES CON CINCUENTA POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo de que resulta de lo establecido para su cálculo en la estipulación 6ª, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO, y de la cantidad de TREINTA Y DOS MIL CIEN EUROS, se estipulan para costas y gastos. Tercera.- Las partes intervinientes tasan ESTA FINCA HIPOTECADA en la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS. Se fija como domicilio de la parte deudora, para la práctica de requerimientos y notificaciones, EL DE LA FINCA HIPOTECADA. En lo no modificado este préstamo se rige por los pactos contenidos en la inscripción 4ª de la finca número 49.690, obrante al folio 21 del tomo 1612, libro 1062. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID SU DERECHO DE HIPOTECA Y EL CONVENIO DE VENCIMIENTO TOTAL EN CASO DE FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE LOS PLAZOS, de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>31.994-N</u>
		conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Vilaseca, el día catorce de julio último, ante el Notario Don FRANCISCO-JAVIER PAJARES SANCHEZ, cuya primera copia fue presentada a las 12.52 horas, del mismo día, Asiento 1563, Diario 199. Pagado el Impuesto. Reus, a catorce de Septiembre de dos mil seis. <i>Hecho</i> ... esta finca según la inscripción 6ª se cancela
	II AMPL NOV HIPOTECA 9a	Veintiséis.- Vivienda de la primera planta alta, conocida por piso primero, segundo, escalera segunda del edificio en Reus, calle Antoni de Bofarull, antes Alcalde Jaime Guiu, con dos escaleras de acceso, primera y segunda, números 4 y 6 de policía. De superficie útil setenta y ocho metros veintidós decímetros cuadrados, distribuido en recibidor, comedor-estar, cuatro dormitorios, cocina-lavadero, baño aseo y terrado, formado por parte de la cubierta de los bajos; linda: frente, rellano de entrada, caja ascensor, patio de luces y vistas y vivienda puerta tercera, de su misma planta; fondo, Teresa Santasusagna, derecha entrando, vivienda puerta primera, de su misma planta, e izquierda entrando, Teresa Santasusagna. Cuota: 1'680%. REFERENCIA CATASTRAL: consta en la inscripción 4ª. CARGAS: Afecciones de pago del Impuesto que resultan de las notas al margen de las inscripciones 7ª, 8ª, 9ª y 10ª. Gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª, la cual será ampliada y novada por la presente. Los consortes sujetos al régimen de separación de bienes, MARCELO ALEJANDRO SOTO TOMASO Y NATALIA LOPEZ SIMONELLI, mayores de edad, vecinos de Reus, Antoni de Bofarull, 6, escalera, 2, 1º-2º, con DNI 53.669.184-H y 53.655.617-K, son dueños de esta finca según la inscripción 8ª y junto con LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE FIEDAD DE MADRID, titular del derecho real de hipoteca de la inscripción 9ª, representada por Alicia Pérez

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
TA	REUS N° 1	REUS	1046	1590

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31994	041
		Pelegrin, mayor de edad, vecina de Vilaseca, Francesc Martí i Padró, 4, con DNI 40.918.631-K, facultada en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, los días trece de abril de dos mil cinco y cuatro de julio de dos mil siete, proceden a la novación del préstamo hipotecario que grava esta finca, con las siguientes ESTIPULACIONES: El préstamo identificado en la Exposición es objeto de novación con efectos jurídicamente, meramente modificativos, por el deudor prestatario y CAJA MADRID, en los términos que más adelante se expresan. 1. Novación por ampliación del capital del préstamo: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON UN CENTIMO, importe en que se amplía el préstamo de esta finca, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta número 2038.9972.64.3000165455, abierta a nombre del CLIENTE. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS, y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. 2. Variación del tipo de interés: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO anual, que será fijo durante los DOCE primeros meses y variable el resto del plazo. Para años sucesivos, el tipo a aplicar será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro" vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sin redondeo, incrementada en CERO puntos porcentuales. La TAE del préstamo hipotecario, es del TRES CON OCHO MIL OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 2.- Alteración del plazo. Las partes también acuerdan modificar la Estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de trescientos sesenta meses contados desde la fecha de efectos de esta escritura. 1. Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por periodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2. Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago por meses vencidos, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de la presente Escritura. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS POR CIENTO anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente Escritura de Novación es de SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS. 4. Comisión de apertura: CERO POR CIENTO. 5.- Comisión de Posiciones Deudoras: CAJA MADRID podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de TREINTA EUROS (30,00). 6. Amortización anticipada: Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de una comisión del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO. Comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un CERO CON CINCUENTA POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un CERO CON	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2214, Libro 1478, Folio 210 FINCA N.º 31994
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 acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 98,95 y 0.00 euros. Reus. Firmado Digitalmente (24301207BA39050A) a 1 de Abril de 2014	12ª AMPLIA. HIPOTECA	VEINTICINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 7. Comisión de modificación de condiciones: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. * Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. TERCERA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria que grava esta finca y otra, procediendo a ampliarlas en DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo esta finca, tras la ampliación, es: 1) Responsabilidad por principal: DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON UN CENTIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios de DIECIOCHO meses a un tipo del TRES CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO. 3) Responsabilidad por intereses de demora: VEINTICUATRO meses al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO. 4) Responsabilidad por costas y gastos: TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. 5) Valor a efectos de subasta para ESTA FINCA: DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS. En lo no modificado por lo dicho anteriormente, esta ampliación se rige por los pactos contenidos en la inscripción extensa, que es la 4ª, de la finca 8645, al tomo 1994, libro 242. En su virtud inscribo a favor de LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, su DERECHO de NOVACIÓN y AMPLIACIÓN de HIPOTECA, sobre esta finca. Resulta de la escritura autorizada por el Notario de Vila-Seca, el veintiseis de mayo de dos mil nueve, Don Francisco Javier Pajares sanchez, cuya primera copia fue presentada a las 11.01 horas del veintiocho de mayo de dos mil nueve. Asiento 2955. Diario 200. Pagado el Impuesto. Reus, a veinticinco de julio de dos mil nueve. CONFRONTADO este asiento se observa que en el apartado de CARGAS se ha escrito por error: Gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª, cuando debería haberse escrito: Gravada con la hipoteca de la inscripción 9ª. Reus, a fecha anterior.  VIVIENDA descrita en la inscripción 11ª. REFERENCIA CATASTRAL: consta en la inscripción 4ª. CARGAS: Afección de pago del Impuesto que resulta de la nota al margen de la inscripción 11ª. Gravada con la hipoteca de la inscripción 9ª, ampliada y novada por la 11ª, la cual será ampliada y novada nuevamente por la presente. Comparecen, los consortes don MARCELO ALEJANDRO SOTO TOMAZO y doña NATALIA LÓPEZ SIMONELLI, mayores de edad, vecinos de Reus, calle Antonio de Bofarull, 6, escalera 2, 1º 2ª, y DNI 53.669.184H y 53.655.617K, respectivamente, de vecindad civil catalana y sujetos al régimen económico matrimonial de sociedad de gananciales, son dueños de esta finca según la inscripción 8ª y JORDI PRATS MOYA, mayor de edad, vecino de Tarragona, con domicilio profesional en la Rambla Nova, 96, 2º 1ª, y DNI 39.887.522W; el cual interviene, como persona designada por "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", domiciliada en Madrid, San Bernardo, nº 64, 3º, con CIF B81207078, sus facultades resultan de escritura de delegación de facultades, otorgado por don Javier Costa Ran, como apoderado de la sociedad, autorizado por el Notario de Barcelona, don Juan Francisco Boisan Benito, el diecinueve de mayo de dos mil once, 1.508 de protocolo, de dicha

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
TARRAGONA	REUS N° 1	REUS	1476	2214

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 1590, Libro: 1046, Folio: 41 FINCA N.º 31994 210
		escritura, debidamente inscrita, resulta que en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Ignacio Paz Ares Rodríguez, el día diez de mayo de dos mil once, 719 de Protocolo, BANKIA S.A., sociedad unipersonal antes CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, cuyas fusiones constan inscritas en el Registro, en el Tomo 1456, libro 953, folio 203, finca 47173, inscripción 6ª, libro domiciliada en la C/ Pintor Sorolla, nº8, de Valencia, con CIF: A 14010342, confirió poder a favor de "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.". Exponen, que Don MARCELO ALEJANDRO SOTO TOMAZO y doña NATALIA LÓPEZ SIMONELLI formalizaron con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ACTUALMENTE BANKIA, S.A.U. un préstamo hipotecario por DOSCIENTOS CATORCE MIL EUROS, posteriormente ampliado hasta la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS Y UN CÉNTIMOS. CARÁCTER DE LA VIVIENDA: Habitual y familiar. El CLIENTE ha solicitado a BANKIA, la novación del préstamo hipotecario que grava esta finca, procediendo a la ampliación del capital del mismo así como a la modificación de determinadas condiciones de la operación. Que Bankia ha accedido a lo solicitado por el cliente y además de la ampliación del capital del préstamo conforme a lo que se ha solicitado, las partes han acordado la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas entre la solicitud y formalización de esta escritura. Que fue realizada tasación de la finca hipotecada de conformidad con la normativa especial reguladora del Mercado Hipotecario, según consta acreditado en la Escritura de Préstamo Hipotecario a la que se incorporó certificado de tasación donde se consignó el valor de las fincas que se estableció como valor a efectos de subasta y que permanece inalterado, en DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS -252200.00 €-. Se adjunta copia del citado certificado a los efectos oportunos. Las partes intervinientes, de común acuerdo, proceden a formalizar la presente escritura, otorgando a tal fin las siguientes ESTIPULACIONES: 1. ACUERDO NOVATORIO. El préstamo identificado en la Exposición es objeto de novación con efectos jurídicamente, meramente modificativos, por el deudor prestatario y CAJA MADRID, en los términos que más adelante se expresan. El CLIENTE manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la presente escritura, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la presente operación. 2. FECHA DE PAGO. El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día ONCE del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día ONCE a contar desde la fecha de firma de este contrato, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses, al tipo de interés vigente según lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y en la presente escritura. Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, todas las referencias en la Escritura a la fecha e efectos, se entenderán referidas a la fecha de pago según ha quedado definida en esta estipulación. 3. NOVACIÓN POR AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, BANKIA concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de CUATRO MIL CIENTO DIEZ EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS -€ 4.110,09-, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE, para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la presente Escritura, salvo que se haya pactado otra fecha de



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31994
		efectos en relación con alguna otra modificación pactada en esta escritura. En esta fecha se procede por parte de BANKIA a adecuar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. El cliente reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que, previa la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas entre solicitud y firma del presente contrato mediante su abono al CLIENTE o su adeudo al mismo, según proceda, asciende a DOSCIENTOS CATORCE MIL EUROS -€ 214.000- y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. 4. VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS: Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del DOS CON DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES -2,293%- por ciento anual, que será fijo durante los DOCE primeros meses y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado, cuando sea variable, se determinará por periodos ANUALES contados desde la fecha de efectos del presente contrato, siendo durante el primer año el que figura en el párrafo anterior. Para años sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la federación de Banca 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- vigente en el momento de la revisión, redondeado, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de 0 de punto, incrementada en UNO CON SETENTA Y CINCO -1,75- puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores truncamiento, redondeo o margen, es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, CAJA MADRID comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de doce meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. 5. PLAZO: Las partes también acuerdan modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de CUATROCIENTOS OCHENTA -480- meses a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura más los días que medien entre la fecha de formalización y el primer día ONCE a contar desde la fecha de firma de este

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
TARRAGONA	REUS Nº 1	REUS	1476	2214

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31994	211
		contrato, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuanto al sistema de amortización, se entenderán referidas a la fecha de pago según quedó ésta definida en el presente contrato. Los intereses devengados entre la fecha de firma de este contrato y la fecha de inicio de cómputo, calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés, se satisfarán por el CLIENTE en la fecha de inicio de cómputo de un recibo único de intereses. 11. TIPO DE DEMORA. En el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y solo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Vivienda habitual. A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que esta finca constituye la vivienda habitual del CLIENTE. Las partes manifiestan que la finalidad de la presente operación es la adquisición de vivienda habitual. 12. AMPLIACIÓN RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS -€ 6.596,68-, de los cuales CUATRO MIL CIENTO DIEZ EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS -€ 4.110,09- corresponden a principal; OCHOCIENTOS UN EUROS Y CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS -€ 801,46- corresponden a DIECIOCHO -18- mensualidades de intereses ordinarios y MIL SESENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS -€ 1.068,62- corresponden a VEINTICUATRO -24- mensualidades de intereses moratorios, que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del TRECE -13,00%- por ciento establecidos a efectos hipotecarios; y SEISCIENTOS DIECISÉIS EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS -€ 616,51- corresponden a costas y gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución se establecerá limitación para costas al CINCO POR CIENTO si la finca sigue siendo vivienda habitual. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1- Responsabilidad por principal: DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS -€ 228.860,10-. 2- Responsabilidad por intereses ordinarios: 18 mensualidades a un tipo del DOS CON DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES POR CIENTO -2,293%-, salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE TRECE POR CIENTO -13,00%-, esto es la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS -€ 44.627,71-. 3- Responsabilidad por intereses de demora: VEINTICUATRO 24 mensualidades al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE -13,00%- por ciento, esto es la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TRES EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS -€ 59.503,62-. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. 4- Responsabilidad por costas y gastos: TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y UN CÉNTIMO -€ 34.329,01-. En todo caso, en el supuesto de ejecución se establecerá limitación para costas al CINCO POR CIENTO si la finca sigue siendo vivienda habitual. 16. Novación modificativa: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario.	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31994
		cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que la modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de CAJA MADRID mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal, intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. 17. Estipulación adicional adaptación Ley 1/13. Expresamente las partes acuerdan que resultarán de aplicación a la presente operación de préstamo cuanto establece la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, además de cuanto ya ha quedado pactado en otras Estipulaciones de la presente Escritura, en particular: VENCIMIENTO ANTICIPADO. Las partes convienen expresamente que será causa de resolución y vencimiento total de la presente operación, pudiendo reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses y demás conceptos que procedan, en caso de falta de pago de, al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Las partes solicitan la constancia de este pacto de manera expresa en el Registro de la Propiedad donde figura inscrita la finca hipotecada. VENTA EXTRAJUDICIAL. Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la misma cantidad que la señalada en el expositivo del presente contrato y en la cláusula relativa al ejercicio de la acción directa. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el CLIENTE o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Vivienda habitual. Expresamente se hace constar que esta finca constituye la vivienda habitual de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1/2013 manifiestan los otorgantes que el presente otorgamiento no lleva asociada la contratación de ningún instrumento de cobertura de riesgo de tipo de interés. En su virtud inscribo a favor de BANKIA, S.A., su DERECHO de AMPLIACIÓN y NOVACIÓN DE HIPOTECA, sobre esta finca, previa FUSIÓN. Resulta de la escritura otorgada el día catorce de febrero de dos mil catorce, ante el Notario de Reus, Don Javier E. Satue de Velasco, protocolo 112, cuya primera copia fue presentada a las 9.00 horas del diecisiete de febrero de dos mil catorce. Asiento 1515. Diario 211. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Reus. Firmado digitalmente por ANTONIO JOSE CASTILLO POLCH registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 1, el uno de Abril del año dos mil catorce (2430120684F4910E)



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.690
		SEMESTRALES, contados desde la fecha de firma del presente contrato que se inscribe, siendo durante el primer SEMESTRE, el que figura en el primer párrafo de la cláusula tercera. Para SEMESTRES sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la federación de Banca 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", vigente en el momento de la revisión, redondeado por exceso a un cuarto de punto, incrementado en CERO CON SETENTA Y CINCO PUNTO PORCENTUAL. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de SEIS MESES. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. CUARTA.- COMISIONES. Primero.- La comisión de apertura será del CERO CON SETENTA Y CINCO por ciento sobre el total del capital prestado, equivalente a la cantidad de OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez y al momento de la entrega del capital prestado. Segundo.- Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, el pago de una comisión de uno por ciento, calculada sobre el importe reembolsado. CUARTA BIS.- TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. Primero.- A efectos informativos se hace constar que el tipo anual equivalente de la operación de este contrato es del 4.6806 por ciento, de acuerdo a las reglas y desarrollos matemáticos a que se refiere la Circular 8/90 del Banco de España (B.O.E. de 20/09/1990 y 03/12/93). SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de esta escritura, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en CUATRO puntos al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo.- Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se considerarán capital, en su totalidad desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. 6a-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Primero.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrir en cualquier

~~REUS - 1~~

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	REUS - 1	REUS	1062	1612

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.690 023
		causa de resolución establecida en Derecho. Segundo.- Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, y podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas hipotecadas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura. e) El incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor, o deterioro de la/s misma/s, también en la cuarta parte de su valor -en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la Entidad prestamista-, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño. A estos efectos, la parte prestataria apodera irrevocablemente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlos a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra las cuotas de amortización más los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCION DE LA HIPOTECA.- Segunda.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la presente escritura, la parte prestataria, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre la finca de este número Y OTRA, las cuales quedan respondiendo en total de la suma de CIENTO NUEVE MIL EUROS de principal, DIECIOCHO meses de intereses remuneratorios al tipo de CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de VEINTICUATRO meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE ENTEROS por ciento, y de la cantidad de DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS que se estipulan para costas y gastos. DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: La finca de este número responde de NOVENTA Y SIETE MIL DIEZ EUROS de principal, DIECIOCHO meses de intereses remuneratorios al 4.5 por ciento, salvo modificación pactada, VEINTICUATRO meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE ENTEROS POR CIENTO, y de la cantidad de CATORCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, que se estipulan para costas y gastos. EXTENSION DE LA HIPOTECA. Segunda.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110

[Handwritten signature]



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.690
		y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. ACCIONES HIPOTECARIAS. Tercera.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que proceda derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan las fincas hipotecadas, como precio como precio de las mismas, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad GLOBAL de CIENTO VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS EUROS. Se fija como domicilio de la parte deudora, para la práctica de requerimientos y notificaciones, LA VIVIENDA HIPOTECADA DE ESTE NUMERO. Cuarta.- Para el caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. 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 crédito. Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o Plus Valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. Durante la vigencia del presente contrato, la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. Asimismo, la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una Compañía del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. Quinta.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta

~~REPOSICION DE VALORES~~

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	REUS	1062	1612

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 49.690 024
		extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta en la suma total global de CIENTO VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS EUROS. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca de este número. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compra-venta. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA.- Sexta.- En sucesivas transmisiones, los adquirentes de la finca o fincas a que se refiere esta escritura, podrán subrogarse en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la vivienda adquirida. La subrogación, que llevará aparejada el cambio de titularidad de los recibos que se expidan a partir de su notificación, no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, testimonio notarial del título de propiedad de la vivienda, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. La Caja en todo caso podrá denegar la subrogación en la parte del préstamo con la que resulta gravada la finca, sin necesidad de justificación alguna. Si a pesar de lo indicado se llevara a cabo la venta, deberá procederse a la cancelación del préstamo. CESION DEL CREDITO.- Séptima.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quién renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID su derecho de hipoteca Y EL CONVENIO DE VENCIMIENTO TOTAL EN CASO DE FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE LOS PLAZOS, de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sobre esta finca. Así resulta de la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
T.	R E U S - 1	RIUDOMS	242	1994

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 8.645

006

4.
AMPL
NOV
HIPOTECA

siguientes **ESTIPULACIONES:**El préstamo identificado en la Exposición es objeto de novación con efectos jurídicamente, meramente modificativos, por el deudor prestatario y CAJA MADRID, en los términos que más adelante se expresan. 1. **Novación por ampliación del capital del préstamo:** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de **CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS** (4.367,47), importe en que se amplía el préstamo de esta finca y otra, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta número _____, abierta a



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8645
		nombre del CLIENTE. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la presente Escritura. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRID a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que, previa la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas entre su licitud y firma del presente contrato mediante su abono al CLIENTE o su adeudo al mismo, según proceda, asciende a CIENTO OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS (181.600,00) y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. 2. Variación del tipo de interés: Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES CON CINCUENTA POR CIENTO anual, que será fijo durante los DOCE primeros meses y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por periodos anuales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer año el que figura en el párrafo anterior. Para años sucesivos, el tipo a aplicar será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro" vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficialmente y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sin redondeo, incrementada en CERO CON VEINTICINCO puntos porcentuales. La mención a que cualquiera de estos valores redondeo o margen es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de doce meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del CUATRO CON VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS POR CIENTO (4,28223%). A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 3. Plazo: Las partes también acuerdan modificar la Estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de CUATRO CIENTOS TREINTA Y CUATRO meses contados desde la fecha de efectos de esta escritura. En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8645
		pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de CAJA MADRID que designe el deudor. A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, de conformidad con la norma 6ª.6 de la Circular 8/1990 del Banco de España, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses consta en la escritura que se inscribe. 4. Comisión de Apertura: La comisión de apertura será del CERO POR CIENTO calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por EL CLIENTE de una sola vez a la firma del presente contrato mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en CAJA MADRID con el mínimo establecido en el Libro de Tarifas en cada momento. En sucesivas ampliaciones se calculará del mismo modo. 5. Comisión de Estudio: En concepto de estudio de la presente operación, se devengará una comisión a favor de CAJA MADRID del CERO POR CIENTO sobre el importe del presente préstamo que el CLIENTE abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de CERO EUROS. 6. Comisión Posiciones Deudoras: CAJA MADRID podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de TREINTA EUROS (30,00), para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por CAJA MADRID cada vez que reclame al prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. 7. Amortización anticipada: El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de una comisión del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por CAJA MADRID en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un CERO CON CINCUENTA POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 8. Comisión de modificación de condiciones: En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de CAJA MADRID las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por CAJA MADRID al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: * Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. * Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: CERO CON CINCUENTA POR CIENTO capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
TA	REUS N° 1	RIUDOMS	242	1994

NOTAS MARGINALES

Regal
de la
de Reus
orden de
inscripciones

FINCA N.º 8645

008

siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez. **10. Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria que grava esta finca y otra, procediendo a ampliarlas en SIETE MIL NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS, (7.009,78), de los cuales CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, (4.367,47) corresponden a principal; OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS, (851,65) corresponden a DIECIOCHO meses de intereses ordinarios, MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, (1.135,54) corresponden a VEINTICUATRO meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del TRECE POR CIENTO establecido a efectos hipotecarios; y SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS, (655,12) corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que quedan respondiendo las fincas hipotecadas tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, (184.367,47). 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: DIECIOCHO meses a un tipo del TRES CON CINCUENTA POR CIENTO anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO. 3) Responsabilidad por intereses de demora: VEINTICUATRO meses al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO. 4) Responsabilidad por costas y gastos: VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS, (27.655,12). **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Esta FINCA se AMPLIA en : MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS, de capital; responsabilidad por intereses ordinarios de DIECIOCHO meses a un tipo del TRES CON CINCUENTA POR CIENTO anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO. Responsabilidad por intereses de demora: VEINTICUATRO meses al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO; CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS, para costas y gastos. 5) Valor a efectos de subasta para ESTA FINCA: SESENTA Y CINCO MIL CIENTO EUROS. **14. Novación modificativa:** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que la modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de CAJA MADRID mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal, intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud inscribo a favor de LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, su DERECHO de NOVACIÓN y AMPLIACIÓN de HIPOTECA. sobre esta finca. Resulta de la escritura autorizada por el Notario