

Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Novelda. Plaza nº 3

Avenida DE LA CONSTITUCIÓN, 84 , 03660, Novelda, Tfno.: 965315933, 30, 31, 32, Fax: 965315964,
Correo electrónico: nomi03_ali@gva.es

N.I.G: 0309341120230000460

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 125/2023.

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.BANCO SANTANDER SA

Abogado/a: D.BORJA FRAGUAS CANOVAS

Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Demandado D.JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPENSO

Abogado/a:

Procurador/a:

AUTO

Jueza: Dª.DOLORES RIQUELME GARCÍA

En Novelda, a dieciocho de septiembre de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Por el procurador D./D.ª MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER SA, se ha presentado demanda en la que solicita despacho de ejecución del siguiente título ejecutivo:

Escritura pública de hipoteca, otorgada en la notaria de Jorge Hernández Santonja, en Novelda el 11.5.2004, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Novelda de la finca:

Finca registral 9109 del Registro de la Propiedad de Novelda, al tomo 799, libro 215 folio 230

TIPO SUBASTA: 301.021,38 EUROS

Se ha convenido en la escritura, que la falta de pago de alguno de los



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES511J00002393-UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES511J00002393-UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	DOLORES RIQUELME GARCÍA		FECHA HORA	23/09/2025 09:46:41
ID.FIRMA	idFirma	ES511J00002393- UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF	PÁGINA	1/5



plazos daría lugar al vencimiento total de la obligación.

La demanda se dirige contra D. JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPENSO , en concepto de deudor.

Se ha oído a las partes sobre el carácter abusivo de las cláusulas de interés de demora contenidas en el título, habiéndose declarado la nulidad de las mismas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, y es también competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

Tercero.- El título presentado reúne los requisitos exigidos para la aplicación a la demanda ejecutiva del procedimiento especial para la ejecución hipotecaria, por cuanto:

1.º) La ejecución se dirige exclusivamente sobre bien hipotecado (artículo 682.1 de la LEC).

2.º) Constan en la escritura el precio tasado por las partes para la subasta, así como un domicilio para las notificaciones (artículo 682.2 de la LEC).

3.º) Se acompaña el título revestido de los requisitos exigidos, así como los demás previstos en el artículo 550 (artículo 685.2 de la LEC).

Cuarto.- Establece el apartado 2 del artículo 693 de la LEC, que podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses si se hubiere convenido el vencimiento total 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 y este convenio constase en la escritura de constitución, como consta en este caso.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES511J00002393-UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES511J00002393-UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	DOLORES RIQUELME GARCÍA		FECHA HORA	23/09/2025 09:46:41
ID.FIRMA	idFirma	ES511J00002393-UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF	PÁGINA	2/5
				

Quinto.- No obstante, se aprecia el carácter abusivo de las cláusulas de interés de demora.

Sexto.- Procede, por tanto, dictar resolución autorizando y despachando la ejecución con las limitaciones establecidas en el apartado anterior.

Séptimo.- Conforme a lo previsto en el artículo 693.3 párrafo Segundo de la LEC, en los casos de vencimiento anticipado de deudas a plazos, si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Séptimo.- De conformidad con lo previsto en el artículo 686.1 de la misma LEC procede, también, facilitar a la parte demandada la información prevista en el apartado 5 del artículo 441 de la LEC y requerirla a los efectos previstos en el artículo 150.4 de la misma ley.

PARTE DISPOSITIVA

Se admite a trámite la demanda ejecutiva presentada por el procurador D./D.^a MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER SA, frente a D. JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPENSO , en concepto de deudor.

La demanda se tramitará conforme a las normas del Capítulo V, del Título IV, del Libro III de la LEC.

Se despacha ejecución a favor de BANCO SANTANDER SA , parte ejecutante, contra D. JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPENSO , parte ejecutada sobre el bien hipotecado reseñado en los antecedentes de esta resolución por las siguientes cantidades: 280.452,93 euros de principal y 84.000 euros calculados para intereses y costas.

No serán de aplicación en esta ejecución las cláusulas de interés de demora incluidas en el título ejecutivo, por considerarlas abusivas.

Expídase mandamiento al Registro de la Propiedad de Novelda, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

Código Seguro de verificación ES511J00002393-UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES511J00002393-UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	DOLORES RIQUELME GARCÍA		FECHA HORA	23/09/2025 09:46:41
ID.FIRMA	idFirma	ES511J00002393- UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF	PÁGINA	3/5



2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

3.º- Inserción literal de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4.º- Que la hipoteca a favor del/ de la ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Se faculta a el procurador D./D.ª MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA en representación de BANCO SANTANDER SA para solicitar la citada certificación.

Requírase al/a la ejecutado/a a fin de que en el acto pague las cantidades por las que se despacha ejecución.

Al notificar esta resolución a D. JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPENSO se le requerirá para que manifieste si consiente en que se dé traslado a los servicios públicos competentes en materia de política social por si procediera su actuación

Asimismo, se le informará de que en el plazo de diez días puede acudir a los servicios sociales y de que, en su caso, puede autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad.

Séptimo.- Notifíquese esta resolución a la parte ejecutada, quién podrá personarse en la ejecución, en cualquier momento, representada por procurador/a y defendida por letrado/a.

Hágase saber al/a la deudor/a que si se trata de su vivienda habitual, podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento que resulten impagados en todo o en parte.

Infórmese al/a la ejecutado/a que, de concurrir los requisitos establecidos en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, podrá solicitar ante el Juez, en cualquier momento del procedimiento, la suspensión del lanzamiento.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES511J00002393-UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES511J00002393-UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	DOLORES RIQUELME GARCÍA		FECHA HORA	23/09/2025 09:46:41
ID.FIRMA	idFirma	ES511J00002393- UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPF	PÁGINA	4/5



Comuníquese el despacho de esta ejecución al Registro Público Concursal (artículo 551.3 de la LEC).

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (artículo 551.4 LEC), sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse a la ejecución despachada dentro de los diez días siguientes a la notificación de este auto.

Lo acuerda y firma la Jueza.

JUEZA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES511J00002393-UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPPF.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES511J00002393-UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPPF>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	DOLORES RIQUELME GARCÍA		FECHA HORA	23/09/2025 09:46:41
ID.FIRMA	idFirma	ES511J00002393- UYXSX3SX6M3HMFXTUF1CLKKX1PUF1CLKKX1PUFPPF	PÁGINA	5/5





Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Novelda. Plaza nº 3

Avenida DE LA CONSTITUCIÓN, 84 , 03660, Novelda, Tlfno.: 965315933, 30, 31, 32, Fax: 965315964, Correo electrónico: nomi03_ali@gva.es

N.I.G: 0309341120230000460

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 125/2023.

Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.BANCO SANTANDER SA

Abogado/a: D.BORJA FRAGUAS CANOVAS

Procurador/a: D.MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Demandado D.JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPENSO

Abogado/a:

Procurador/a:

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NOVELDA

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.JOSE GOMEZ GARCIA Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 125/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER SA con Cif A39000013 y domicilio en PASEO PEREDA 9 39004 Santander CANTABRIA contra D. JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPENSO con Dni 79101412L y domicilio en CALLE SAN JUAN 25 03660 ASPE ALICANTE, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 333.996,27 euros más 84.000 de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirlle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES461J00002393-UYF4384LHB4LY71PB1AKQ1511PB1AKQ1511PG1B1.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES461J00002393-UYF4384LHB4LY71PB1AKQ1511PB1AKQ1511PG1B1>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOSE GOMEZ GARCIA		FECHA HORA	19/09/2025 11:38:34
ID.FIRMA	idFirma	ES461J00002393- UYF4384LHB4LY71PB1AKQ1511PB1AKQ1511PG1B1	PÁGINA	1/2



cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Finca registral 9109 inscrita al tomo 799, libro 215 folio 130

Escritura de constitución de fecha 11.5.2004 otorgada ante el Notario Jorge Hernández Santonja, bajo el número 629 de su protocolo, novada por escritura de fecha 22.9.2004 ante el Notario José María Arviza Valverde, bajo el número 3671 de su protocolo, novada por escritura de fecha 3.10.2008 otorgada ante el Notario D. José Pérez Ballesta bajo el número 1370 de su protocolo, novada en fecha 28.7.2010 ante el Notario Jose Pérez Ballesta bajo el número 958 de su protocolo y novada en fecha 27.7.12 ante el Notario Carlos Javier Llorca Martínez, bajo el número 704 de su protocolo.

TIPO DE SUBASTA: 301.021,38 EUROS

En Novelda, a 18 de septiembre de 2025.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES461J00002393-UYF4384LHB4LY71PB1AKQ1511PB1AKQ1511PG1B1.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES461J00002393-UYF4384LHB4LY71PB1AKQ1511PB1AKQ1511PG1B1>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOSE GOMEZ GARCIA		FECHA HORA	19/09/2025 11:38:34
ID.FIRMA	idFirma	ES461J00002393- UYF4384LHB4LY71PB1AKQ1511PB1AKQ1511PG1B1	PÁGINA	2/2



Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 23/09/2025 11:28

Mensaje

IdLexNet	202510811115031	
Asunto	Ejecución hipotecaria - Auto despacha ejecución inmueble hipotecado	
Remitente	Órgano	Sección Civil e Instrucción Plz.n 3 TI de Novelda, Alicante/Alacant [0309341003]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INST./INSTRUCCIÓN
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN [0309300040]
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	23/09/2025 10:32:35	
Documentos	LXN202509231032309371.pdf (Principal)	Descripción: Auto despacha ejecución inmueble hipotecado Hash del Documento: 2d090d57c75cb3567421e8e90652880eb7623f74cfd31ed87ed94fa136110657
	LXN202509231032311082.pdf (Anexo)	Descripción: Mandamiento Certificación de Cargas EH 688 LE Hash del Documento: 9a7b498aca6f51cc87be2838ce837d7938288a7c24ba4393af484448af7de290
Datos del Procedimiento	Procedimiento destino	Ejecución hipotecaria Nº 0000125/2023
	NIG	0309341120230000460

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
23/09/2025 11:28:12	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
23/09/2025 10:32:38	Ilustre Colegio de Procuradores de Alacant (Novelda) (Novelda)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

DOÑA SOFÍA MARÍA ROMERO RODRÍGUEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ASPE Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE.

C E R T I F I C O

Que visto el Mandamiento que antecede, y ateniéndome a lo solicitado en el mismo, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, resultando de los mismos lo siguiente:

En relación con la FINCA NÚMERO 9.109 DE ASPE (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03013000117224):

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN: La descripción de la finca resulta de su inscripción DÉCIMO-QUINTA y es como sigue:

"**URBANA:** EDIFICIO situado en Aspe, con frente o fachada a la calle San Juan nº 25 de policía, con una superficie de solar de CIENTO TREINTA Y TRES METROS Y OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, compuesto de planta baja destinada a **LOCAL ALMACEN**, con una superficie construida de ciento dos metros cuarenta decímetros cuadrados y útil de ochenta y nueve metros y veintiocho decímetros cuadrados, estando el resto hasta la total superficie de solar destinado a zaguán y caja de escalera situada a la derecha del edificio y hueco del ascensor de acceso a la vivienda duplex, y de planta primera y segunda altas destinadas a **VIVIENDA DÚPLEX**, con una superficie construida entre ambas plantas de doscientos veintiocho metros cuadrados y útil de ciento setenta y un metros y setenta y dos decímetros cuadrados, distribuida en su primer nivel de recibidor pasillo, salón-comedor, cocina, lavadero, despacho, aseo y dos patios de luces, uno a la izquierda y el otro al fondo del edificio y en el segundo nivel en distribuidor, tres dormitorios, vestidor, baño y un aseo y de **PLANTA CUBIERTA** destinada a terraza transitable y al torreón de acceso a la misma y en parte cubierta de teja. LINDA visto de frente desde la calle de su situación: por la derecha entrando, casa de Maria Castello Pujalte; izquierda, Maria Cañizares Ferrandiz y espaldas, Manuel López Pastor. **REFERENCIA CATASTRAL:** 4967804XH9446N0001KD. **EN CONSTRUCCIÓN."**

Esta finca no se halla coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- TITULARIDAD: La finca está inscrita a favor de **JOSÉ JAVIER MARTÍNEZ GALIPIENSO** (D.N.I. 79.101.412-L), con carácter privativo, por título de compra, en virtud de escritura otorgada en Aspe, el día veintisiete de abril de dos mil cuatro, ante el Notario don Miguel Ángel Requejo Marcos, según resulta de la INSCRIPCIÓN OCTAVA de fecha quince de junio de dos mil cuatro, y posterior declaración de obra nueva, en virtud de escritura otorgada el día once de mayo de dos mil cuatro, ante el Notario de Novelda don Jorge Hernández Santonja, según resulta de la INSCRIPCIÓN NOVENA de fecha veintiocho de junio de dos mil cuatro.

TERCERO.- CARGAS: Que la finca antes descrita, en el día de la fecha, está sujeta a las siguientes afecciones, cargas y gravámenes:

1.- **HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, en garantía de un préstamo concedido a José Javier Martínez Galipienso, por importe de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**. **AMORTIZACIÓN:** Tiene como fecha de vencimiento final el día uno de junio de dos mil veintinueve; **SUBASTA:** Para que sirva de tipo de subasta se



C.S.V. : 20307312C0A82EC5

establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada el de su valor de tasación que figura en la Cláusula 7ª de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, y al final de TRESCIENTOS UN MIL VEINTIÚN EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS, una vez concluidas las obras de rehabilitación, el cual figura en el certificado de tasación. LA FINCA DE ESTE NÚMERO RESPONDE DE: **a)** la devolución del capital del préstamo que asciende a CIENTO CINCUENTA MIL EUROS; **b)** de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo de 12% anual, hasta un máximo de TRECE MIL QUINIENTOS EUROS; **c)** de los intereses moratorios de dos años al tipo pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de TREINTA Y SEIS MIL EUROS; **d)** de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, esto es, VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; **e)** y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, esto es, TRES MIL EUROS. Siendo la total responsabilidad hipotecaria de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS. **DOMICILIO:** La parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que consta como suyo en la comparecencia, esto es, en Aspe, calle Nueve de Octubre, 6, 1º izquierda. Constituida en virtud de escritura otorgada el día once de mayo de dos mil cuatro, ante el Notario de Novelda don Jorge Hernández Santonja. INSCRIPCIÓN DÉCIMA de fecha quince de julio de dos mil cuatro. **AMPLIADA Y MODIFICADA por las inscripciones DÉCIMO-PRIMERA, DÉCIMO-SEGUNDA, DÉCIMO-TERCERA y DÉCIMO-CUARTA.** **NOTA MARGINAL:** Con fecha de hoy se extiende nota marginal acreditativa de la presente expedición, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 125/2023 que se sigue en la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Novelda. Plaza nº 3.

2.- AMPLIADA Y MODIFICADA LA HIPOTECA constituida en la INSCRIPCIÓN DÉCIMA a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, por la INSCRIPCIÓN DÉCIMO-PRIMERA, en los siguientes términos: Se AMPLIA el capital del préstamo en la suma de NOVENTA MIL EUROS, como consecuencia de lo cual la finca de este número RESPONDE DE: a) la devolución del capital del préstamo que asciende a DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS; **b)** de sus intereses ordinarios de nueve meses, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo de 12% anual, hasta un máximo de VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS EUROS; **c)** de los intereses moratorios de dos años al tipo máximo del 12%, hasta un máximo de CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS; **d)** de las costas y gastos de ejecución tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, esto es, TREINTA Y SEIS MIL EUROS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; **e)** y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, esto es, CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS. Siendo la total responsabilidad hipotecaria de TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS. **SUBASTA:** Se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse la cantidad de TRESCIENTOS UN MIL VEINTIÚN EUROS CON TREINTA Y



C.S.V. : 20307312C0A82EC5

OCHO CÉNTIMOS. MODIFICADA la hipoteca en virtud de **escritura otorgada en Elda, el día veintidós de septiembre de dos mil cuatro, ante el Notario de la misma don José María Arviza Valverde, con Diligencia de subsanación otorgada ante el mismo Notario, el día dieciséis de febrero de dos mil cinco.** INSCRIPCIÓN DÉCIMO-PRIMERA de fecha siete de marzo de dos mil cinco. **NOTA MARGINAL:** Con fecha de hoy se extiende al margen de la inscripción décima de hipoteca nota acreditativa de la presente expedición, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 125/2023 que se sigue en la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Novelda. Plaza nº 3.

3.- AMPLIADA Y MODIFICADA nuevamente LA HIPOTECA constituida en la INSCRIPCIÓN DÉCIMA a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, por la INSCRIPCIÓN DÉCIMO-SEGUNDA, en los siguientes términos: Se amplía en la cantidad de OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (8.647,35 €) el capital pendiente de amortizar. AMORTIZACIÓN: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día 1 de junio de 2054. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca la finca hipotecada **RESPONDE DE:** Principal del préstamo: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (248.647,35€) - Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS DE EURO (22.378,26 €)- Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (59.675,36€) - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON DIEZ CENTIMOS DE EURO (37.297,10 €) - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (4.972,94 €) Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TRES CENTIMOS DE EURO (372.971,03 €). **SUBASTA:** Se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse la cantidad de TRESCIENTOS UN MIL VEINTIUN EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (301.021,38€). MODIFICADA la hipoteca en virtud de **escritura otorgada ante el Notario de Elda don José Pérez Ballesta, el día tres de octubre de dos mil ocho.** INSCRIPCIÓN DÉCIMO-SEGUNDA de fecha veinticinco de noviembre de dos mil ocho. **NOTA MARGINAL:** Con fecha de hoy se extiende al margen de la inscripción décima de hipoteca nota acreditativa de la presente expedición, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 125/2023 que se sigue en la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Novelda. Plaza nº 3.

4.- AMPLIADA Y MODIFICADA nuevamente LA HIPOTECA constituida en la INSCRIPCIÓN DÉCIMA a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, por la INSCRIPCIÓN DÉCIMO-TERCERA, en los siguientes términos: Se amplía en la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (4.561,78 €) el capital pendiente de amortizar. AMORTIZACIÓN: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día 1 de agosto de 2045. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca la finca hipotecada **RESPONDE DE:** - Principal del préstamo: DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO (253.209,13 €). - Intereses remuneratorios



C.S.V. : 20307312C0A82EC5

de 9 meses al tipo del 12 % anual hasta un máximo de VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (22.788,82 €). - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (60.770,19 €). - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (37.981,37 €). Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de CINCO MIL SESENTA Y CUATRO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (5.064,18 €). Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO (379.813,70 €). SUBASTA: Se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse la cantidad de TRESCIENTOS UN MIL VEINTIUN EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (301.021,38€). MODIFICADA la hipoteca en virtud de **escritura otorgada ante el Notario de Elda don José Pérez Ballesta, el día veintiocho de julio de dos mil diez**. INSCRIPCIÓN DÉCIMA-TERCERA de fecha nueve de septiembre de dos mil diez. **NOTA MARGINAL**: Con fecha de hoy se extiende al margen de la inscripción décima de hipoteca nota acreditativa de la presente expedición, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 125/2023 que se sigue en la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Novelda. Plaza nº 3.

5.- AMPLIADA Y MODIFICADA nuevamente LA HIPOTECA constituida en la INSCRIPCIÓN DÉCIMA a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA, SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, por la INSCRIPCIÓN DÉCIMO-CUARTA, en los siguientes términos: Se amplía en la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS EUROS (€ 3.300) el capital pendiente de amortizar. AMORTIZACIÓN: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día uno de agosto de dos mil cuarenta y cinco. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca la finca hipotecada RESPONDE DE: Principal del préstamo: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS Y TRECE CÉNTIMOS (€ 256.509,13). Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de VEINTITRÉS MIL OCHENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 23.085,82). Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS (€ 61.562,19). Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (€ 38.476,37). Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de CINCO MIL CIENTO TREINTA EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS (€ 5.130,18). Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS (€ 384.763,70)). MODIFICADA la hipoteca en virtud de **escritura otorgada ante el Notario de Novelda don Carlos Javier Llorca Martínez, el día veintisiete de julio de dos mil doce**. INSCRIPCIÓN DÉCIMO-CUARTA de fecha veinte de septiembre de dos mil doce. **NOTA MARGINAL**: Con fecha de hoy se extiende al margen de la inscripción décima de hipoteca nota acreditativa de la presente expedición, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 125/2023 que se sigue en la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Novelda. Plaza nº 3.

6.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en Expediente administrativo de Apremio número 03 06 11



C.S.V. : 20307312C0A82EC5

00405639, seguido en la **Unidad de Recaudación Ejecutiva 03/06 de Elda, de la Tesorería General de la Seguridad Social**, en reclamación de TRECE MIL QUINIENTES NOVENTA EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS de principal, DOS MIL SETECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON ONCE CENTIMOS de recargo, DOS MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS de intereses, SEIS EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS de costas devengadas, SEISCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados, un TOTAL responsabilidad de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIUN EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS, practicada en virtud de Mandamiento de fecha veintidós de abril de dos mil dieciséis, produciendo la **Anotación letra B** de fecha treinta de mayo del año dos mil dieciséis. **CON NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ART. 143 DEL RH** de la misma fecha que la anotación. **PRORROGADA POR LA ANOTACIÓN LETRA D** de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte. **PRORROGADA POR LA ANOTACIÓN LETRA E** de fecha veintidós de febrero de dos mil veinticuatro.

7.- AFECCIÓN: AFECTA durante el plazo de 5 años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones, del que ha alegado Exención/No sujeción, según autoliquidación que se archiva. Nota de fecha cuatro de noviembre de dos mil veinticinco, al margen de la inscripción décimo-quinta.

Así resulta del registro y demás relacionado. Los datos consignados en la presente Certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Y PARA QUE CONSTE, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE ASPE.

DILIGENCIA para hacer constar que SE COMUNICA por correo certificado con acuse de recibo a la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (embargo letra B) como titular de derechos posteriores al procedimiento que se ejecuta, la expedición de la presente Certificación, conforme al artículo 689 de la L.E.C.

SE ADVIERTE que en el momento de la expedición de esta certificación se desconoce el resultado de dicha comunicación.

SE ADJUNTA FOTOCOPIA DE LAS INSCRIPCIONES DÉCIMA, DÉCIMO-PRIMERA, DÉCIMO-SEGUNDA, DÉCIMO-TERCERA y DÉCIMO-CUARTA.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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:



C.S.V. : 20307312C0A82EC5

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SOFÍA MARÍA ROMERO RODRÍGUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ASPE a día dieciocho de diciembre del dos mil veinticinco.



C.S.V. : 20307312C0A82EC5

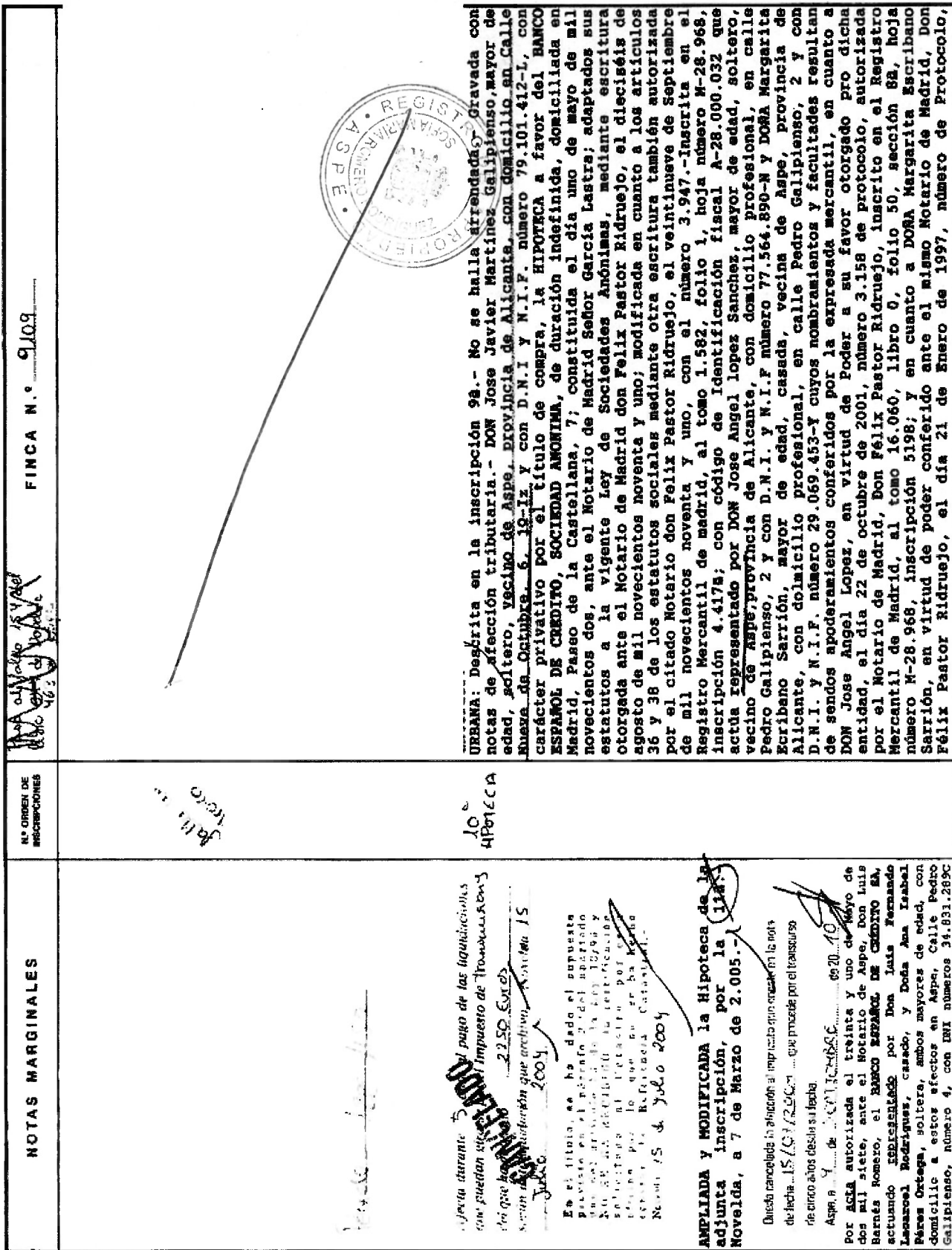
(*) C.S.V. : 20307312C0A82EC5

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. : 20307312C0A82EC5



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
		ASPE	459	1731

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 9109

154

Y 21-11-9133, respectivamente; facultados para este acto a virtud de los Poderes que las confirió dicha Entidad, en ejecución de acuerdos de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad, por escrituras otorgadas los días 4 de Abril de 2.006, ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardo García de la Rasilla, y 6 de Junio de 2.006, ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardo García de la Rasilla, respectivamente, constando inscritas en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 20.432, folio 158, sección 8, hoja M-28966, inscripción 5633, y tomo 20.432, folio 162, sección 8, hoja M-28966, inscripción 5635, respectivamente, cuyas copias autorizadas exhiben al Notario autorizante de la escritura que se registra; han hecho entrega a Don José Javier Martínez Galipienso, mayor de edad, casado, y vecino de Aspe, con domicilio en calle San Juan, número 25, con DNI número 79.101.412, de la cantidad de VEINTICUATRO MIL EUROS, reconociendo adeudar el citado Sr. Martínez Galipienso, el importe total del préstamo de DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS.- Así resulta de la citada acta que se presentó a las trece horas del día trece de Julio de dos mil siete. Asiento 1366 del Diario 165.- Autoliquidado el Impuesto.- Novelda, a seis de Julio de dos mil siete.-

La hipoteca de la adjunta inscripción 10ª, ha sido MODIFICADA en los términos expresados en la inscripción 12ª. Aspe a 15 de Veinticinco de Noviembre del año dos mil ocho

EL CAPITAL VIVO PENDIENTE DE AMORTIZAR ES LA CANTIDAD DE DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍSIMOS. SEGUN RESULTA DE LA INSCRIPCION 12ª. Aspe a Veinticinco de Noviembre del año dos mil ocho

LA HIPOTECA de la adjunta inscripción 10ª, ha sido MODIFICADA en los términos expresados en la inscripción 12ª. Aspe a 15 de Veinticinco de Noviembre del año dos mil ocho

La hipoteca de la inscripción 10ª, ha sido nuevamente AMPLIADA Y MODIFICADA en los términos que resultan de la inscripción 12ª. Aspe Firmado Digitalmente (203073077190073A) a 20 de Septiembre de 2012

Inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 6.905, libro 0, folio 22, sección 8a, hoja M-28968, inscripción 4.822 El BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., ha concedido a DON Jose Javier Martinez Galipienso, un préstamo por importe de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS, para destinarlo a la rehabilitación de la vivienda de la finca de este número, préstamo que se garantiza con la hipoteca sobre la finca de este número con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: FINANCIERAS.- 1ª CAPITAL DEL PRÉSTAMO Y FORMA DE ENTREGA.- Banco Español de Crédito S.A., en lo sucesivo "el Banco" o la "Entidad acreedora" o "prestamista", concede a Don Jose Javier Martinez Galipienso, que acepta y se obliga, un préstamo por importe de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS, con destino a financiar la rehabilitación del inmueble de este número, y cuya entrega se realizara de la siguiente manera: 1.- Primera entrega: En cuanto a la cantidad de TREINTA Y DOS MIL EUROS en el día de la escritura que se registra. A tal efecto, Don Jose Javier Martinez Galipienso confiesa haber recibido, en esta y con anterioridad a este acto, la citada cantidad, mediante abono que el Banco prestamista les ha hecho en la cuenta que ellos mismos tienen abierta en la Sucursal de dicho Banco en Aspe, calle, ya reconociéndose en consecuencia deudores solidarios por dicha suma. Ya recibida - 2.ª Sigüientes entregas: En cuanto a la cantidad de CINCUENTA MIL EUROS, se le entregará a la parte prestataria en función del ritmo y desarrollo de la obra, contra la entrega al Banco acreedor de sucesivos certificados de tasación que acrediten el avance de aquellas, comprensivos en cada caso del valor que se asigne al suelo y del que corresponda a las obras de rehabilitación que se realicen. La entrega que se haga por cada certificado no podrá sobrepasar el treinta y nueve con cincuenta y cuatro por ciento del incremento del valor que presente cada nueva tasación respecto de la tasación inmediata anterior. Para la determinación de dichos incrementos de valor se tendrán en cuenta las siguientes reglas: a. El certificado de tasación emitido el 11 de Marzo de 2004 por VALMESA que incorpora a la escritura que se registra, no servirá de base para recibir ninguna otra entrega, por cuanto que se entiende que la realizada en el día de hoy se ha hecho en función del mismo. b. Cada nueva tasación deberá acreditar el incremento de valor que hubieran experimentado las obras desde la tasación inmediata anterior. c.- Última entrega: y en cuanto a la cantidad de QUINCE MIL EUROS, la parte prestataria la recibirá una vez que por su parte entregue al Banco acreedor los siguientes documentos: - Certificado del Arquitecto Director de las Obras o técnico competente, acreditativo de dicha finalización y de que ésta se ha realizado conforme al proyecto aprobado; - Certificado de tasación en el que conste el valor final de la construcción financiada con este préstamo. - Copia de la licencia de primera utilización o documento equivalente de la vivienda para cuya financiación se concede este préstamo. - Ejemplar original de la póliza de seguro de daños e incendios del inmueble hipotecado, suscrita conforme a lo previsto en la letra e) de la cláusula novena de la escritura que se registra; 3. Normas de aplicación para las entregas. a) El importe total entregado no podrá superar en ningún momento el 49,83% del valor actualizado de tasación de la finca cuya rehabilitación se financia, de forma que si al momento de realizar alguna de las entregas previstas resultase que el importe total, incluida dicha entrega, fuera superior al dicho porcentaje, la entrega concreta se reducirá en la cantidad necesaria de forma que una vez realizada, el total de lo entregado iguale dicho porcentaje. La diferencia así minorada podrá acumularse a las siguientes entregas, siempre que los respectivos valores de tasación certificados lo permitan por razón del referido porcentaje y siempre que dicha minoración no se deba practicar con ocasión de la denominada última entrega, en cuyo caso esa diferencia quedará indisponible, entendiéndose a su

EXPEDIDA hoy la CERTIFICACIÓN que contempla el art. 688 de la L.E.C. para el procedimiento de ejecución hipotecaria (Número 000648/2015, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número TRES de Novelda, en virtud de Mandamiento expedido por DOÑA ANA MARIA FERNÁNDEZ ESCUDERO, Letrada de la Administración de Justicia del referido Juzgado, de fecha uno de septiembre de dos mil dieciséis en ejecución de la inscripción DECIMA de hipoteca, ANEJADA Y MODIFICADA por las inscripciones DECIMO PRIMERA, DECIMO SEGUNDA, DECIMO TERCERA Y DECIMO CUARTA, que ha sido presentado a las once horas y diez minutos del día nueve de Septiembre del No dos mil dieciséis, según el asiento 970 del Diario 178, practicada comunicación al Ayuntamiento de Aneja (a. 134642, SUMA de datos tributaria) y a la Regoría General de la Seguridad Social como titulares de derechos patrimoniales, SSPF.

Firmado Digitalmente (20307307C438C75A)
a 13 de Septiembre de 2016

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
		ASPE		

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Vice del Jdco ASPE del libro 459 d. Aspe.

FINCA N.º 4109

135

días 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización, lo que supondrá que aquellas podrán variar en cada uno de los periodos de interés posteriores que se definen en la posterior cláusula tercera-bis si el tipo de interés se modificase. La primera de dichas cuotas se pagará el día 1 de Julio de 2006, y la última el día 1 de Junio del año 2029 3) No obstante el período de carencia establecido, este se extinguirá a la terminación de las obras, si éstas se concluyesen antes del vencimiento de dicho período. En tal caso, se establece como fecha final del mismo el día 1 del mes inmediato siguiente a aquel en que se otorgue el acta notarial de la última entrega prevista para la finalización de las obras en la cláusula primera de esta escritura, salvo que dicho otorgamiento coincida con el día primero de un mes cualquiera, en cuyo caso será esta última fecha. A partir del día siguiente comenzará el período de amortización. Anticipado el período de amortización tal como se acaba de prever, el préstamo se amortizará mediante las DOSCIENTAS SETENTA Y SEIS cuotas mensuales previstas, que se contarán a partir de la fecha que se anticipe el período de amortización. Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo, en la cuenta corriente que aquella tiene abierta en la Sucursal del Banco en Aspe (Alicante), Calle Pedro Galipienso, número 2. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- Desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra y el día 1 de Diciembre de 2004, el capital del préstamo que se halle vigente en cada momento, devengará diariamente un interés nominal fijo del cuatro por ciento. Para el cálculo de los intereses se utilizará la fórmula de interés simple (I=c.r.t.:36.000), siendo "i" los intereses devengados, "c" los saldos mantenidos, "r" el tipo de interés nominal y "t" los días de permanencia. A estos efectos se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. Los intereses del período de carencia se pagarán en los días y con la periodicidad que se señala en la cláusula segunda anterior. Durante el período de amortización los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de principal que corresponda, mediante las cuotas mencionadas en la cláusula 2ª anterior TERCERA bis.- INTERESES VARIABLE.- 1.- Cada período de DOCE MESES posterior al día 1 de Diciembre de 2004, se denominará "período de interés". 2.- En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir 0'01 puntos al "tipo de referencia", o 0'50 puntos al "tipo de referencia sustitutivo", sin redondeo. El "tipo de referencia" será "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES" definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciada o renovadas por los Bancos, las cajas de ahorro y las sociedades de Crédito Hipotecario, en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El "tipo de referencia sustitutivo", será "El TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DE BANCOS". Definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de banco en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicados por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9109
		referencia sustitutivo, se encuentra descritos en los términos de la Circular del Banco de España 8/90 del Banco de España de 7 de septiembre y sus modificaciones posteriores. El tipo de referencia sustitutivo, se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 3. En el supuesto de que no pudiera calcularse el tipo de interés nominal por haberse dejado de publicar el tipo de referencia o el tipo de referencia sustitutivo, conforme a lo indicado anteriormente, o por cualquier otra causa, ambas partes deberán acordar, en el plazo de tres meses desde la fecha en que se hubiera debido producirse la modificación, otro sistema adecuado para determinar el tipo de interés, que deberá reflejar la evolución de los mercados financieros, aplicándose mientras tanto el último tipo de interés nominal establecido. Si la partes no llegaran a un acuerdo dentro de dicho plazo de tres meses, cualquiera de ellas podrá dar por vencido el préstamo, lo que notificará de forma fehaciente a la otra en el domicilio que posteriormente se establezca para los requerimientos y notificaciones, en el caso del parte prestataria, y en su domicilio social en el caso de la prestamista. La devolución del capital pendiente y el pago de los intereses correspondientes habrá de hacerse dentro del mes siguiente al de la notificación, aplicándose hasta que se hayan liquidado todas las obligaciones, de forma completa y total, el último tipo de interés nominal vigente. 4.- Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesario la comunicación de los mismo a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente contrato no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivos, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir 6 puntos porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la Cláusula 3ª. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. SEXTA bis.- RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el vencimiento establecido, el banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco acreedor, en los siguientes casos: a) Cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquier de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactadas en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura que se registra. b) Cuando se incumpliese cualquier obligación asumida por cualquier concepto, por la parte prestataria según se pacta en la escritura que se registra, distinta de la obligación de pago de los vencimientos de interés o cuotas de amortización. c). Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto a su valor actual de tasación y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere

[Handwritten signature]



PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
		ASPE	463	1745

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 9109

136

el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese los prestatarios la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. e).- Si apareciesen sobre la finca que aquí se hipoteca otras cargas o arrendamientos no consignados en la escritura que se registra, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en la escritura que se registra. g) Si se enajenara, gravara o concertara cualquier contrato que suponga cesión de disfrute a un tercero de cualquiera de las fincas hipotecadas, o alterar su destino originario, sin consentimiento escrito del acreedor. h) Si se arrendara la finca hipotecada mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si en él se pacte una renta anual capitalizándola al tipo mínimo anual establecido en la O.M. de 30 de Noviembre de 1994 diese como resultado un valor inferior al de tasación que tendrá la finca una vez concluida la construcción, valor que figura en el certificado a que se refiere la Cláusula 7ª de esta escritura, o, tratándose de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato la régimen del Código Civil. i) Si la parte prestataria no destinara el importe del préstamo a la finalidad que se señala al principio de éste asiento. j).- Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a la finca hipotecada, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye. k) Si las obras de rehabilitación para cuya financiación se concede este préstamo estuvieran paralizadas durante un plazo superior a tres meses, o si durante dicho término no se presentaran los certificados que según escritura acreditaban el desarrollo de las obras a efectos de obtener las entregas del préstamo, o si dichas obras no se hubieran concluido antes de que expire el período de carencia establecido en la cláusula Segunda anterior, fecha que expresamente se fija para dicha terminación en la posterior cláusula Novena. l) Si por cualquier motivo, se iniciase procedimiento administrativo o judicial, dirigido a la revocación, suspensión, anulación o modificación de la licencia de obras relativa a la rehabilitación que se financia en este préstamo. m) Si las obligaciones a que se refiere la estipulación Novena fueran incumplidas en cualquiera de los supuestos allí señalados, muy especialmente si se comprobasen alteraciones del proyecto de rehabilitación amparado por la licencia de obras a que se refieren los antecedentes expositivos de la escritura, en la forma y como autoriza la posterior cláusula Novena. a).- NO FINANCIERAS: 7ª.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y de cualquier otra garantía, personal o real que pueda concurrir, DON JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPIENSO, constituye hipoteca a favor de Banco Español de Crédito, S.A. que, por medio de sus representantes, la acepta, sobre la finca de este número y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución del capital del préstamo de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS; de sus intereses ordinarios de nueve meses, al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12 por ciento anual, hasta un máximo de TRECE MIL QUINIENTOS EUROS; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6ª, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12 por ciento, hasta un máximo de TREINTA Y SEIS MIL EUROS; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del 15 por ciento del capital, esto es, VEINTIDOS MIL QUINIENTOS EUROS, incluyendo entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 9409

constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2 por ciento del capital, esto es, TRES MIL EUROS. Por tanto, la finca hipotecada, queda respondiendo hipotecariamente, y a efectos de terceros, por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente que ascienden a DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS. 2.- A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del mismo texto normativo se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada por VALMESA S.A. entidad especializada en la práctica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y Disposiciones concordantes, habiendo obtenido el siguiente valor: CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, y valor final, una vez concluida su rehabilitación, TRESCIENTOS UN MIL VEINTIUN EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS. Se adjunta certificado de tasación de fecha 11 de marzo de 2004. OCTAVA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresados en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extienda a las nuevas construcciones existentes en las fincas hipotecadas, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre i cuando no hubieran sido costeadas por un tercero adquirente. NOVENA.- CONSERVACION DE GARANTIA.- La parte hipotecante queda obligada: a).- A destinar las cantidades que se perciben del Banco acreedor por razón de este préstamo a rehabilitar la finca que se describe en los antecedentes expositivos de esta escritura, con estricta sujeción al proyecto de rehabilitación y licencia de obras que allí se mencionan. Cualesquiera alteraciones del proyecto que ampara la licencia de obras a que se refieren dichos Expositivos, autorizarán al Banco a declarar el vencimiento anticipado del préstamo. En tal caso, y para que dicha resolución de produzca, el Banco requerirá fehacientemente a la parte prestataria para que ésta, en un plazo no superior a tres meses, regularice el estado de las obras de acuerdo con la licencia o solicite la correspondiente ampliación de la misma, de forma que queden legalizadas aquellas alteraciones. El transcurso de dicho plazo sin la obtención del resultado requerido, producirá la resolución del contrato con las consecuencias a que se refiere la cláusula Sexta-bis anterior. Se entenderá incumplida esta obligación de rehabilitación, si se registran embargos sobre el derecho a recibir entregas con cargo al préstamo aquí formalizado, o si dicho derecho es cedido o transmitido de forma voluntaria, por cualquier título, en favor de terceros, salvo que en este último caso el Banco acreedor consienta por escrito dicha cesión. Asimismo, la parte prestataria se obliga a concluir su construcción, tal y como exige el artículo 32-2 a) del Real Decreto 685/1982 de 7 de Marzo, lo que deberá realizar antes de que expire el período de carencia previsto en la estipulación Segunda de la escritura que se registra y que es la fecha cierta de 1 de junio de 2006 b).- Al cumplimiento exacto de cuantas cargas y obligaciones sean exigibles para que los derechos urbanísticos atribuidos a la finca hipotecada se adquieran y consoliden de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística. d) A la buena conservación de las fincas hipotecadas y a poner en conocimiento del Banco cualquier novedad dañosa que les afecte. Con independencia de ello, el Banco queda facultado expresamente para inspeccionar las obras y construcciones financiadas hasta tanto aquellas hayan concluido. e) A tener asegurada la finca para cuya rehabilitación se

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
		ASPE	463	1740

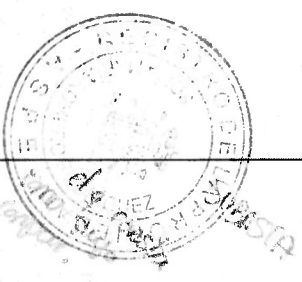
NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4109

137

concede el presente préstamo con un seguro todo riesgo construcción hasta que las obras se concluyan, hecho que se determinará con el certificado final de las obras. Asimismo, una vez concluida la rehabilitación de dichas finca, y en todo caso, cualesquiera otras hipotecas, a tenerlas aseguradas con un seguro de daños e incendios durante el resto de duración del presente contrato, en ambos casos en una Compañía de primer orden, por cantidad no inferior al valor de tasación de las mismas, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. Igualmente, se obliga a pagar puntualmente las primas de los citados seguros. f) a pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deban satisfacer por razón de la finca hipotecada, que tengan preferencia legal de cobro el Banco acreedor hipotecario, exhibiendo los recibos que se libren por tales conceptos, a dicho Banco, el al mismo así le interesa. DECIMA.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL.- 1.- Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponde, se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada el de su valor de tasación una vez concluidas las obras de construcción, el cual figura en el certificado de tasación a que se alude en el número dos de la cláusula 7a, esto es ciento ochenta mil quinientos cuarenta y tres euros con cincuenta y cinco centimos. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma conferida por las partes en el presente contrato. Asimismo, tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como para cualesquiera otros que se derivan de la escritura que se registra, la parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el de la finca hipotecada. // UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.- Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, los otorgantes, además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: 1a.- Los valores en que se tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta será el mismo que ha quedado señalado en el párrafo segundo del apartado 1 de la cláusula anterior. 2a.- El domicilio señalado por las partes prestatarias e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior. 3a.- La parte hipotecante designa a BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., por medio de sus representantes estatutarios o legales o por cualquiera de sus apoderados con facultades para cancelar hipotecas, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca hipotecada en su representación. UNDECIMA BIS.- ANTICIPO POR EL BANCO.- Banco Español de Crédito, S.A. queda autorizado para pagar, por cuenta de la parte prestataria, tanto las primas de los seguros, como los tributos, gastos de comunidad y cualesquiera otros gastos y conceptos que afecten a la finca hipotecada, así como los gastos y tributos señalados en la cláusula financiera 5a. Estos pagos quedarán garantizados frente a terceros con la cantidad presupuestada para gastos extrajudiciales. Sin perjuicio de ello, las cantidades satisfechas por el Banco de acuerdo con la presente cláusula, serán exigibles por el Banco a la parte prestataria desde el mismo día en que se realice su pago, y en caso contrario, los importes satisfechos devengarán a



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 9109

favor del Banco intereses al tipo moratorio señalado en la escritura que se registra. DECOMOTERCERA.- CESION DEL CREDITO.- Para el caso de que BANESTO, cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en el acto de la escritura que se registra, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario.- En su virtud, previa calificación de la representación, inscribo a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., su derecho de hipoteca sobre ésta finca en construcción.- Resulta de escritura otorgada el once de mayo de 1982 ante el Notario de Novelda, Don Jorge Hernández Santos, que se presentó a las dieciséis horas del día once de mayo de dos mil dos, y asiento 1227 del Diario 1.- Autoliquidado del Impuesto.- Novelda, a quince de mayo de dos mil dos.- Confrontado este asiento, se observa que en la línea veintisiete, folio 137 entre las palabras "contrato" y "Asimismo", se ha omitido y debe leerse los siguientes: "Para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en que los interesados tasán la finca hipotecada el de su valor de tasación que figura en la cláusula SEPTIMA. CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, y al final de TRESCIENTOS UN MIL VEINTIUN EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS una vez concluidas las obras de rehabilitación, el cual figura en el certificado de tasación a que se alude en el nº de tasación a que se alude en el nº 2 de la cláusula 7a. en la línea treinta y una, se han escrito erróneamente "a que haya lugar el de la finca hipotecada", debiendo darse por no puestas y leerse en su lugar: "el que consta como suyo en la comparascencia"; en la línea novena del folio 137 vuelto, el párrafo "el once de mayo ..." hasta "... mayo del dos mil dos", se ha escrito erróneamente, debiendo tenerse por no puesto y leerse en su lugar: "once de mayo de dos mil cuatro, ante el Notario de Novelda DON Jorge Hernández Santos, presentada a las dieciséis horas del día once de mayo del dos mil cuatro, asiento 1227 del Diario 150.- Autoliquidado del Impuesto.- Novelda quince de julio de dos mil cuatro".- Novelda, fecha anterior.

Alcance durante C.V.D. el proceso de las liquidaciones que
se han producido en el proceso de tramitación del
proceso de liquidación que archiva. Novelda, 11
MARZO 1 2005.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario -RLC 1/2004 de 5 de Marzo-, se hace constar que NO SE HAN APODOADO los documentos acreditativos de la referencia catastral a los que se refiere el artículo 41.- Novelda, a 7 de Marzo de 2.005.

ENTREGADA la total cantidad del préstamo como consta al margen de la inscripción 10ª.- Novelda, 6 de Julio de 2.007.-

MODIFICACION Y ANULACION HIPOTECA

12/11/04
22/1/04

4.0261
0.154
4.2.05
112

[Handwritten signature]

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 9109

138

Queda ratificada la afeción al impuesto que consta en la nota de fecha 07/05/2005 que procede por el transcurso de cinco años desde su fecha. Aspe a 9 de SEPTIEMBRE de 2010.



Inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 16.060, folio 50, sección 8, hoja M-28.968, inscripción 5.1983, y del Sr. Bernal Poveda, mediante la escritura autorizada en Madrid, por su Notario, Don Felix Pastor Ridrejo, el 21 de Febrero de 1.996, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 6.906, folio 164, sección 8, hoja M-28968, inscripción 4.758.- Que en el ejercicio de disposiciones de dicho préstamo que motivó la anterior inscripción 108, en la actualidad los señores prestatarios, han recibido hasta el momento del otorgamiento de la escritura que se registra, por razón del mismo, la cantidad de CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS EUROS, importe que los prestatarios reconocen adeudar al Banco, sin perjuicio de los intereses devengados desde la última liquidación. Habiendo recibido la citada cantidad, el importe que todavía les falta por recibir del Banco para la completa entrega del capital concedido, asciende a la cantidad de NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS, importe este que, según lo establecido en la escritura de constitución de hipoteca, que motivó la anterior inscripción 108, recibirán los prestatarios una vez cumplidas las condiciones que allí se establecen relativas a las normas de aplicación para las entregas parciales. Que por precisario para la conclusión del pago de las obras, los prestatarios han solicitado de Banesto, la AMPLIACION en NOVENTA MIL EUROS el préstamo inicialmente concedido con la consiguiente ampliación de la hipoteca constituida. Que conforme el Banco en atender dicha solicitud, ambas partes la llevan a efecto mediante la escritura que se registra, de acuerdo con las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO. DON JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPIENSO, de una parte y BANCO ESPANOL DE CREDITO, S.A. según se halla aquí representado de otra, acuerdan en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra AMPLIAR la cantidad de NOVENTA MIL EUROS el capital del préstamo que motivó la anterior inscripción 108, quedando fijado en adelante tras dicha ampliación en la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS. LA ENTREGA DE CAPITAL. A) Primera entrega: En cuanto a la cantidad de QUINCE MIL EUROS en el día del otorgamiento de la escritura que se registra. A tal efecto, DON JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPIENSO confiesa haber recibido, en la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, y con anterioridad a este acto, la citada cantidad, mediante abono que el Banco prestamista les ha hecho en la cuenta que ellos mismos tienen abierta en la Sucursal de dicho Banco en Aspe, reconociéndose en consecuencia deudores solidarios por dicha suma ya recibida. B) Siguientes entregas: En cuanto a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS se le entregará a la parte prestataria en función del ritmo y desarrollo de las obras, contra la entrega al Banco acreedor de sucesivos certificados de tasación que acrediten el avance de aquellas, comprensivos en cada caso del valor que se asigne al suelo y del que corresponda a las obras de construcción que se realicen. La entrega que se haga por cada certificado no podrá sobrepasar el 70,63% del incremento de valor que presente cada nueva tasación respecto de la tasación inmediata anterior. b) Cada nueva tasación deberá acreditar el incremento de valor que hubieran experimentado las obras desde la tasación inmediata anterior. c) Última entrega: Y en cuanto a la cantidad de VEINTICUATRO MIL EUROS, la parte prestataria la recibirá una vez cumplidas las condiciones establecidas en el préstamo que motivó la anterior inscripción 108. 2ª. NORMAS DE APLICACION PARA LAS ENTREGAS. Expresamente se modifica la cláusula 3. "Normas de Aplicación para las entregas" en el sentido de que el importe total entregado no podrá superar en ningún momento el 79,73% del valor actualizado de tasación de la finca cuya construcción se financia, manteniendo sin cambio el resto de la cláusula. SEGUNDA.- MODIFICACION DE CONDICIONES.- Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

se recogen a continuación. Ello no obstante, en todo aquello que no se oponga o contradiga a lo que seguidamente se pacta, las partes se registrarán por la escritura que motiva la hipoteca de la anterior inscripción 10a, sin que los cambios aquí acordados, signifiquen novación extintiva, y si solo meramente modificativa, del contrato de préstamo hipotecario contenido en la citada escritura. TERCERA.- AMPLIACION DE LA HIPOTECA. Como consecuencia de la ampliación del préstamo operada a virtud de la escritura que se registra, DON JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPIENSO de una parte, y BANCO ESPANOL DE CREDITO, S.A. de otra, acuerda en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, MODIFICAR la Hipoteca que motivó la anterior inscripción 10a, en el sentido de que el referido derecho real de hipoteca pasa a garantizar el total del préstamo concedido incluida la ampliación hoy operada, es decir, DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS. Asimismo, garantiza los intereses ordinarios de 9 meses, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12% anual, equivalente a un máximo de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS; de los intereses moratorios de dos años, a un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS, de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, esto es, TREINTA Y SEIS MIL EUROS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones, y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afectaciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía hasta, hasta un máximo del 2% del capital, esto es, CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, incluyéndose en esta partida y en la anterior los mismos conceptos que a su vez se hayan incluido para las mismas en la escritura de hipoteca que causó la anterior inscripción 10a. En consecuencia, la finca responde hipotecariamente frente a terceros de un total de TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS. La parte prestataria y el banco acreedor se ratifican en el sentido que se fila a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse, en la cantidad que se fijó en la Hipoteca que motivó la anterior inscripción 10a, esto es, TRESCIENTOS UN MIL VEINTIUN EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS.- CUARTA.- NOVACION MODIFICATIVA.- Salvo las modificaciones pactadas, en todo lo demás las partes seguirán rigiéndose por la escritura de constitución de hipoteca, que causó la anterior inscripción 10a, sin que la ampliación del préstamo y de la hipoteca, signifiquen novación extintiva, y si sólo meramente modificativa del contrato de préstamo hipotecario concedido en la citada escritura.- En su virtud, inscribo a favor del "BANCO ESPANOL DE CREDITO, S.A.", la AMPLIACION Y MODIFICACION de la hipoteca de la inscripción 10a, en los términos expresados.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Elda, el veintidós de Septiembre de dos mil cuatro, ante el Notario de la misma, Don Jose Maria Arvizu Valverde, y de Diligencia de Subsanación otorgada ante el mismo Notario con fecha dieciséis de febrero de dos mil cinco, que se presentó a las nueve horas y cinco minutos del día cuatro de febrero de dos mil cinco, Asiento 1.267 del Diario 154. Autoliquidado el Impuesto.- Novelda, a siete de Marzo de dos mil cinco.

12.
NOVACION
HIPOTECA

REFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones o liquidaciones que, en el presente, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afectación esta finca queda liberada, por la

[Handwritten signature]

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	ASPE	ASPE	646	1497

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del Tomo: 1743, Libro: 463, Folio: 138

FINCA N.º 9109

030

cantidad de CIENTO VEINTINUEVE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Aspe, verificándolo de noviembre del año dos mil ocho.

La inscripción se ha practicado sin aportarse documento acreditativo de la referencia catastral correspondiente, a que se refiere el artículo 33 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre. Advertida a la parte interesada, Aspe a verificándolo de Noviembre del año dos mil ocho.

Confrontado el asiento adjunto se expresa al final del mismo Aspe a verificándolo de Noviembre del año dos mil ocho.

destinadas a VIVIENDA DUPLEX, con una superficie construida entre ambas plantas de doscientos veintiocho metros cuadrados y util de ciento setenta y un metros - 5 - setenta y dos decímetros cuadrados, distribuida en su primer nivel de recibidor, pasillo, salón-comedor, cocina, lavadero, despacho, aseo y dos patios de luces, uno a la izquierda y el otro al fondo del Edificio y en el segundo nivel en distribuidor, tres dormitorios, vestidor, baño y un aseo y de PLANTA CUBIERTA, destinada a terraza transitable y al torreón de acceso a la misma y en parte cubierta de teja. Linda visto de frente desde la calle de Canizares Ferrandiz y espaldas, Manuel López Pastor. Constan afectaciones al posible pago del impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 10ª, modificada por la 11ª, que es objeto de modificación y ampliación. DON JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPIENSO, mayor de edad, soltero, vecino de Aspe, con domicilio en Nieve de Octubre nº 1-1ª-izda. y con D.N.I. número 79101412L; dueño de esta finca por obra nueva según la inscripción 9ª, y el BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A., domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana 7, constituida el día 1 de Mayo de 1.902ª, ante el que fue Notario de Madrid Sr. García Lastra, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Felix Pastor Ridruejo, el 16 de Agosto de 1.991, bajo el número 3.482, de su protocolo; escritura autorizada por el antedicho Notario de Madrid Sr. Pastor Ridruejo, el 29 de Septiembre de 1.991, con el número 3.947, de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil A-280000032; representada por DON LUIS FERNANDO LACARCEL RODRIGUEZ, mayor de edad, casado, vecino de ASPE, y con D.N.I. número 34831299C y DON OCTAVIO JOSE LOPEZ LORENTE, mayor de edad, casado, vecino de ELDA y con D.N.I. número 22101116W; cuyas facultades para este acto derivan de a). - Para el Señor Lacarcel Rodríguez resultan de poder que dicha entidad le tiene conferido ante el Notario de Madrid Don Miguel Ruiz-Gallardon García de la Rasilia el 4 de abril de 2006, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 6.906, folio 164, sección 8, hoja M28968, inscripción 4.758ª. b). - y para el Sr. López Lorente, en virtud de 1.992, inscritos en el Registro Mercantil de Madrid Don Felix Pastor Ridruejo el 30 de junio de sección 8, hoja M28968, inscripción 4.480ª; cuyas copias autorizadas ha tenido a la vista el Notario de la escritura que ahora se inscribe y considera suficientes; acuerdan ampliar y modificar la hipoteca de la inscripción 10ª, modificada por la 11ª que grava esta finca, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA.- AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO. DON JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPIENSO, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de OCHO MILSEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (8.647,35 €) el capital pendiente de amortizar del préstamo/credito a que se refiere el Expositivo II anterior. En consecuencia, y tras esta 9 - ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (235.692€). DON JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPIENSO confiesan recibir con fecha valor del día de hoy de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., la cantidad de OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (8.647,35 €) importe a que asciende la referida ampliación del préstamo/credito, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta nº 0030.3037.61.0000582.271 que tienen el anterior DON JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPIENSO se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de hoy es decir, por el total en junto de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (235.692€) SEGUNDA.- MODIFICACION DE CONDICIONES. Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. A) AMORTIZACION. Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2 de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: - 1.- Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día 1 de junio de 2054. - 2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: El préstamo, en su actual importe de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (235.692,00 €), se amortizará en adelante mediante un total de QUINIENTAS CUARENTA Y SIETE cuotas ordinarias, comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día 1 de DICIEMBRE DE 2008 y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª b) Cuotas de este préstamo, periodicidad, fechas de

Liquidación y pago de las mismas: Este préstamo tiene un - 11 - período de carencia de amortización de capital desde la fecha de la última liquidación practicada hasta el día 1 de NOVIEMBRE 2008 fecha en la que se efectuará un solo pago de los intereses devengados durante el mismo. 4.- Domiciliación de los pagos: Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 5.- **Tasa Anual Equivalente (TAE):** A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente (TAE), teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del 6,450 % y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisiones de Cancelación y Amortización Anticipada", "Comisiones de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de - 12 - las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de septiembre de 1.990 y en sus modificaciones futuras establecidas en la cláusula 3ª bis 5. 6.- Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON CUATRO CENTIMOS DE EURO (1.803,04 €), ni podrá superar, en cada año natural, el 25 % del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a - 13 - reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. - Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. - Tributos: En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy. B) **INTERESES ORDINARIOS:** Es voluntad de las partes modificar la estipulación y de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo 1, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 1.- **tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de hoy, devengará diariamente un interés nominal anual del 6,228% invariable hasta el día 1 DE DICIEMBRE DE 2008. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. 2.- **fechas de liquidación y pago de los intereses:** Los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, mediante las cuotas mencionadas en la cláusula 2ª excepto los intereses del período de carencia que se pagará a finalizar dicho período) C) **TIPO DE INTERÉS VARIABLE:** Es voluntad de las partes modificar la estipulación y Bis de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo 1, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 1.- **Periodicidad de las revisiones:** Cada período de DOCE - 15 - meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3, se denominará "período de interés". 2.- **Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir CERO DIEZ puntos al "tipo de referencia" o CERO CON CINCUENTA puntos al "tipo de referencia sustitutivo" 3.- **Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** El tipo de referencia será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	ASPE		546	1987

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 9109

031

de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada - 16 - nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DE BANCOS", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Bancos en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo.) Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encontrarán descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado. 4.- Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. TERCERA.- MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, D. JOSÉ JAVIER MARTÍNEZ GALIPIENSO constituyen hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. que por medio de sus representantes la aceptan, sobre esta finca y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CONTRAENTRINTE Y CINCO CENTIMOS DE EURO (8.647,35 €), de sus intereses ordinarios de NUEVE meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS DE EURO (778,26 €); de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de DOS MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (2.075,36 €); de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON DIEZ CENTIMOS DE EURO (1.297,10 €), incluyendo entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afectaciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (172,95 €). Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TRES CENTIMOS DE EURO (12.971,03 €). Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (248.647,35€) - Intereses remuneratorios de NUEVE meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS DE EURO (22.378,26 €) - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (59.675,36€) - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON DIEZ CENTIMOS DE EURO (37.297,10€) - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (4.972,94 €) Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TRES CENTIMOS DE EURO (372.971,03 €). Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactados en



[illegible]

13
AMPLIACIÓN
Y MODIFIC.
HIPOTECA
N. 10733
17/07/12

140
175
27 JUL 2012

URBANA. — EDIFICIO, en FASE DE CONSTRUCCION, situado en Aspe, con frente orientada a la calle de San Juan n.º 25 de policía, con una superficie de solar de ciento treinta y tres metros cuadrados y tres decímetros cuadrados, compuesto de PLANTA BAJA, destinada a LOCAL ALMACEN, con una superficie construida de ciento cuarenta y dos metros cuadrados y util de ciento cuarenta y siete metros cuadrados, destinada a una superficie construida de ciento cuarenta y dos metros cuadrados y util de ciento cuarenta y siete metros cuadrados, estando el resto hasta la totalidad de la superficie de solar destinado a zaguán y caja de escalera situada a la derecha del edificio.

Superficie de solar de acceso a la vivienda duplex y de planta primera y segunda alturas a VIVIENDA DUPLEX, con una superficie construida entre ambas plantas de ciento setenta y tres metros cuadrados y util de ciento setenta y un metro setenta y dos centímetros cuadrados, destinada en su primer nivel de recibidor pasillo, salón-comedor, sala de estar, cocina, lavadero, despacho, aseo y dos patios de luces, una a la izquierda y el otro al fondo del edificio y en el segundo nivel en distribuidor, tres dormitorios, vestidor, baño y un aseo y de PLANTA CUBIERTA, destinada a terraza transitable y al torreon de acceso a la vivienda y a parte cubierta de tejado. Landa visto de frente desde la calle de su situación: desde la derecha entrando, casa de María Caselle Puigalt; izquierda, María Cagüñares Ferrer y Espadas, Manuel López Pastor. No se halla atendida. Afecta al posible pago del Impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 10ª, modificada y ampliada por las inscripciones 11ª y 12ª y objeto de nueva modificación y ampliación por la presente. DON JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPINSO, mayor de edad, hoy divorciado de ASP, (A11C121), con domicilio en Nueva de Gathura n.º 10, y don D.N.I./N.I.F. número 79.101.432-L, dueño hasta fin, con carácter privativo, por título de compra y obra nueva, en estado de obra nueva, según las inscripciones 8ª y 9ª, respectivamente; y de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A., domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana 7, constituida el día 1 de Mayo de 1962, ante el que fue Notario de Madrid Sr. García Lascru, adaptados sus Estatutos, a la Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don

NOTAS MARGINALES Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES FINCA N.º 9109	9003/3037/6/2000582271 abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Arge, calle Pedro Galipienso nº 2. A consecuencia de lo anterior, D JOSE JAVIER MARTINEZ GALIPIENSO se reconoce deudor ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día del otorgamiento de la escritura que se registra en este, por el total en junto de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS EUROS (237.700,00 €) SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. A AMORTIZACIÓN. Es voluntad de las partes modificar la Estructuración 2ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 2.1. Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día 1 de AGOSTO de 2045. 2.2. Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Transcurrido, en su caso, el período de gracia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante TRESCIENTAS NOVENTA Y SEIS cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día 1 de SEPTIEMBRE de 2012 y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª bis. 2.3. Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Durante un plazo inicial que finalizará el día 1 de AGOSTO de 2012 saldrá en su día el pago de capital, por lo que únicamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual y se realizará los días 1 de cada uno de los meses naturales que se hallan comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia vencerá el de amortización, según se señala en el apartado anterior. 2.4. Domiciliación de los pagos: Todos los pagos de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante abono en la cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 2.5. Tasa Anual Equivalente (TAE): A efectos informativos, del monto efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se debe constatar que la tasa anual equivalente (TAE), teniendo en cuenta el tipo de interés nominal y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la escritura que motiva esta acta, es de 3,16 % y variará con las revisiones del tipo de interés. 2.6. Aplazamiento de cuotas periódicas: Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si lo considera, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: a) Las cuotas pendientes de pago quedará exonerar al Banco en caso de efectuar el aplazamiento, b) La parte prestataria deberá abonar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de pago de la primera cuota a aplazar, mediante escrito suyo modelo se incorporará a la escritura que motiva este asiento, el importe de los intereses devengados hasta la fecha de pago de la primera cuota a aplazar, c) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, d) La parte prestataria quedará responsable de liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortización el monto de los intereses devengados, e) El pago de los intereses devengados se realizará en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, f) Los intereses devengados correspondientes al préstamo que se abonen a dicho límite, una vez finalizado, en su caso, el período de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose los montos en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés y el plazo de amortización convenido. 2.7. Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la forma prevista en los pagos convenidos en la escritura que motiva este asiento, la parte prestataria podrá, si lo considera, reembolso anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banco las comisiones, que para cada caso se establecen en la cláusula 4ª de la escritura descrita en el Expositivo I, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial, el monto a reembolsar no podrá ser inferior a 1.803,04 euros, ni podrá superar, en cada año natural, el 25% del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá, en su caso, utilizar el período de amortización parcial de forma parcial, hasta que el importe de los pagos, no pueda solicitar la reducción de la suma de amortización del préstamo, cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la parte prestataria destinara a reducir el principal del préstamo permite la citada
--	---

[illegible]

[illegible]



a 20 de Septiembre de 2012

La calle San Agatángelo, número 11; con D.N.I. número 19.002.667-K y por DON EDUARDO ALBEROLA CERDÁN, mayor de edad, vecino a efectos de la presente de Monforte del Cid (Alicante), con domicilio en Plaza del Progreso, número 18; con D.N.I. número 48.320.660-Y; Don Javier Morarón García se encuentra facultado, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por DIAGNALGEST, S.L., ante el Notario de Barcelona, Don Enrique Beltrán Ruiz, de fecha 7 de mayo de 2012, número 600 de protocolo, la cual se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 41487, folio 74, hoja número B 167794, inscripción 215ª, que es la hoja abierta a la mercantil poderdante. La mercantil poderdante está a su vez apoderada por BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Miguel RuizGallardón García de la Rasilla, el día 13 de julio de 2009, número 3.821 de protocolo. Inscrita en la hoja abierta a ALBEROLA CERDÁN en virtud de escritura de poder otorgada el 2 de Marzo de 2004, ante el Notario de Madrid, Don Miguel RuizGallardón García de la Rasilla, número 1.625 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 16.060, folio 186, hoja M28968, inscripción 5.426ª; copias autorizadas de las referidas escrituras ha tenido a la vista el Notario infrascrito y las considera suficientes para este otorgamiento, acuerdan la ampliación y modificación de la hipoteca de la inscripción 10ª, modificada y ampliada por las inscripciones 11ª, 12ª y 13ª, al objeto de financiar la regularización de posiciones deudoras, lo que llevan a efecto con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Don José Javier Martínez Galipienso, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra ampliar en la cantidad de tres mil trescientos euros (€ 3.300) el capital pendiente de amortizar del préstamo referido. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en doscientos cuarenta y un mil euros (€ 241.000). Don José Javier Martínez Galipienso, confiesa recibir con fecha valor del día de la escritura que se registra de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de tres mil trescientos euros (€ 3.300), mediante abono en la cuenta número 0030 3037 61 0000582271, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se destina a cancelar cada una de las operaciones identificadas anteriormente, hasta los importes que para cada una de ellas sea necesario de acuerdo con la finalidad de su otorgamiento. A consecuencia de lo anterior Don José Javier Martínez Galipienso, se reconoce deudor ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de la escritura que se registra es decir, por el total en junto de doscientos cuarenta y un mil euros (€ 241.000). Si después de realizada la cancelación de las citadas operaciones, hubiera sobrante, la parte prestataria se compromete expresa e irrevocablemente a destinarlo íntegramente y hasta donde alcance a la amortización del presente préstamo. La parte prestataria autoriza expresamente al Banco a realizar los traslados entre cuentas que sean necesarios para la amortización parcial del presente préstamo. SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. A) AMORTIZACIÓN. Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 2.1. Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día uno de agosto de dos mil cuarenta y cinco. 2.2. Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Transcurrido, en su caso, el período de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante trescientas setenta y dos cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días uno de cada mes natural; siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de septiembre de dos mil catorce y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. 2.3. Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Durante un plazo inicial que expirará el día uno de septiembre de dos mil catorce existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual y se realizará los días uno de cada uno de los meses naturales que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. 2.4. Domiciliación de los pagos: Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en

PROVINCIA	REGISTRO	AVANCE/SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	ASPE	9109	382	257

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del Tomo: 1897, Libro: 546, Folio: 34

FINCA N.º 9109

072

el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 2.5. **Tasa Anual Equivalente (TAE):** A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente (TAE), teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la escritura que se registra es del 2,1203% y variará con las revisiones del tipo de interés. 2.6. **Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, siempre que se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas en la escritura que se registra, la parte prestataria podrá solicitar al Banco hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo. Dicho aplazamiento deberá ser autorizado por el Banco y estará sujeto a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar y siempre después de la fecha de la última cuota pagada, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a la escritura que se registra. En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. b) Los intereses devengados correspondientes a la cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. c) En ningún momento, a lo largo del periodo de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. 2.7. **Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a mil ochocientos tres euros y cuatro céntimos (€ 1.803,04), ni podrá superar, en cada año natural, el veintidós por ciento (25%) del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el periodo de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del periodo de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el periodo de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. 2.8. **Tributos:** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy. B) **INTERESES ORDINARIOS.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 1. **Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de la escritura que se registra, devengará diariamente un interés nominal anual de dos enteros y mil dieciséis por ciento (2,1600%), invariable hasta el día uno de agosto de dos mil trece. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple: $i = (C \times R \times T) / 36.000$ siendo "i" los intereses devengados, "C" los saldos mantenidos, "R" el tipo de interés nominal, en tanto por uno, y "T" los días de permanencia. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. 2. **Fechas de liquidación y pago de los intereses:** Los intereses del periodo de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho periodo se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el periodo de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. C) **TIPO DE INTERÉS VARIABLE** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª. Bis de la escritura que causó la hipoteca ahora modificada, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 1.



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9109
		Periodicidad de las revisiones: Cada período de doce meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". 2. Diferenciales y redondeos: En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir dos puntos al "tipo de referencia" o cero coma cincuenta puntos al "tipo de referencia sustitutivo". 3. Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo: El tipo de referencia será la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" (EURIBOR HIPOTECARIO), definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 4. Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. TERCERA. COMISIONES. 1. Comisión de apertura: La ampliación del préstamo aquí operada devenga a favor del Banco por el solo hecho de la formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del cero por ciento. 2. Comisiones por modificación de condiciones o de garantías: La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de la escritura que se registra una comisión del cero por ciento (0%). CUARTA. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, Don José Javier Martínez Galipienso constituye hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO S.A. que por medio de sus representantes la aceptan, sobre esta finca y sobre cuanto se sea inminente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de tres mil trescientos euros (€ 3.300); de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de doscientos noventa y siete euros (€ 297); de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en la escritura que se registra, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de setecientos noventa y dos euros (€ 792); de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir cuatrocientos noventa y cinco euros (€ 495), incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afectaciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir sesenta y seis euros (€ 66). Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de cuatro mil novecientos cincuenta euros (€ 4.950). Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: doscientos cincuenta y seis mil quinientos nueve euros y trece céntimos (€ 256.509,13).

