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

JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBI

CASATS, 1
- IBI (A)
Teléfono: 965552841
Fax:
Correo electrónico: ibi@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F32HM20C4**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***616-22102113195794991***

JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DE IBI Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se solicita en el mandamiento que precede, librado por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de IBI, el 21 de octubre de 2022, en los Autos de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 616/2022, presentado con el número de asiento 580 del Diario 172, y en virtud de lo ordenado en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Primero: Que al folio, tomo y libro que se dirán, constan extendidos los asientos relativos a la finca registral **9115 de ONIL**, (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03011000566912), cuya descripción, titularidad y cargas vigentes, son las siguientes:

DESCRIPCION: RÚSTICA. Una tierra secana en el término de Onil, en la partida del Pla, al sitio denominado Oller, también conocida como Camino del Pla de Onil, número dieciséis que tiene una extensión superficial de una hectárea, noventa áreas, treinta y una centiáreas y setenta y dos milésimas de centiárea. Linda: Norte, Francisco Vicent Durá y otros, camino en medio; Sur, finca de Juan Vicente Durá; Este, herederos de Rosendo Capelo y otros, camino en medio; y Oeste, Purificación Cortés Jiménez, camino en medio.- Dentro de la cual existen los siguientes inmuebles: Una casa de campo compuesta de dos plantas comunicadas entre si mediante escalera interior.- La planta baja tiene una superficie de ochenta y ocho metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados.- Delante de la misma existe un porche que tiene una superficie construida de treinta metros y noventa y ocho decímetros cuadrados.- La planta primera tiene una superficie de setenta y seis metros y veinte decímetros cuadrados.- Tiene una total superficie de ciento noventa y cinco metros y sesenta y tres decímetros cuadrados.- Ocupa una superficie solar de ciento diecinueve metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados.- Linda por todos sus vientos con la parcela en la que se ubica.- Un garaje de solo planta baja que tiene una superficie de treinta y cuatro metros y cuarenta y un decímetros cuadrados, siendo la misma la superficie de solar ocupada.- Linda por todos sus vientos con la finca en la que se ubica.- Una barbacoa de solo planta baja que tiene una superficie de siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, siendo la misma la superficie de solar ocupada.- Linda por todos sus vientos con la finca en la que se ubica.- Una piscina que tiene una superficie de veintisiete metros y seis decímetros cuadrados, siendo la misma la superficie de solar ocupada.- Linda por todos sus vientos con la finca en la que se ubica.- Una pista de tenis y frontón que tiene una superficie de quinientos once metros y treinta y tres decímetros cuadrados, siendo la misma la superficie de solar ocupada.- Linda por todos sus vientos con la finca en la que se ubica.
Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH.
Obra nueva terminada.

TITULARIDAD:

APARECE INSCRITA a favor de **don MIGUEL HUMBERTO GARRAMON INVERNIZZI** con, con N.I.E. X4632955L, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO**, *con carácter privativo,* por título de **COMPRAVENTA**, según la inscripción 12ª, de fecha siete de Noviembre del año dos mil catorce, al folio 200, del Libro 225 del término

municipal de Onil, Tomo 1561 del Archivo, y en virtud de la escritura, autorizada por el Notario de Elda, Don José María Arviza Valverde, el uno de Octubre del año dos mil catorce, con el número 851 de protocolo.

CARGAS VIGENTES:

HIPOTECA a favor de **la entidad CAIXABANK S.A.**, en cuanto a **la totalidad** en pleno dominio de esta finca, con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, que ascienden a TRES MIL CIEN EUROS; INTERESES DE DEMORA, al tipo máximo del DOCE por cien anual que ascienden a VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS; OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS; de prestaciones accesorias por SEISCIENTOS VEINTE EUROS. Con un plazo de amortización de 312 meses vencerá el uno de Octubre del año dos mil cuarenta. A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON SESENTA EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, Prestarios: Biar, Pl España, 5; Hipotecante: Elda, c/Rosales, 5 1°. **MODIFICADA por la inscripción 15ª de esta finca**.
Formalizada en escritura de fecha uno de Octubre del año dos mil catorce, autorizada por el Notario de Elda Don José María Arviza Valverde, con número 852 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 13ª al folio 69, del tomo 1.581 del archivo, libro 229, de fecha veinte de Noviembre del año dos mil catorce. **Al margen de la cual consta extendida nota de expedición de la presente certificación**.

La citada inscripción 13ª de hipoteca es del siguiente tenor literal:
RUSTICA. Una tierra secana en el término de Onil, en la partida del Pla, al sitio denominado Oller, también conocida como Camino del Pla de Onil, número dieciseis que tiene una extensión superficial de una hectárea, noventa áreas, treinta y una centiáreas y setenta y dos milésimas de centiárea, dentro de la cual existen los siguientes inmuebles: Una casa de campo, un garaje, una barbacoa, una piscina y una pista de tenis y frontón, descrita en la inscripción 12ª. Referencia catastral: *No se incorpora por no haberse aportado documento fehaciente de la misma, si bien en el título figura la referencia catastral de esta finca es la 03096A006000820001JG*. ARRENDAMIENTOS. Libre de ellos. **CARGAS:** a) AFECCIONES FISCALES según notas al margen de las inscripciones 11ª y 12ª. DON MIGUEL HUMBERTO GARRAMON INVERNIZZI, soltero, el cual manifiesta que no tiene constituida ni registrada ninguna Unión de hecho de las previstas en la Ley 5/2012 de 5 de Octubre de la Generalitat Valenciana, mayor de edad, vecino de ELDA, con domicilio en calle ROSALES, n° 5,1° y de nacionalidad Italiana, con carta de identidad de su nacionalidad **AU1640942 y con N.I.E./N.I.F. número X4632955L**, es titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca, *con carácter privativo,* según la Inscripción 12ª, y manifestando que la finca de este número es la destinada a su domicilio habitual, **CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma en garantía de deuda ajena, por un préstamo concedido a** los cónyuges DON JAIME CONCA FITA y DOÑA JOHANA DENIZ DIANA, mayores de edad, casados en régimen legal de Gananciales, vecinos de BIAR, -ALICANTE-, con domicilio en Plaza de Esapaña n° 5 **y con D.N.I./N.I.F. números 74197769E y 45929446X respectivamente**, a favor de BANCO MARE NOSTRUM, SA, entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá número 28, **con CIF A-86104189**, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura

inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-511037, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487. - BANCO MARE NOSTRUM, S.A. es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección -SIP- constituido al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de veinticinco de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por BMN y las siguientes cajas de ahorros -en lo sucesivo las "CAJAS"-: CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES -SA NOSTRA-. Que asimismo, mediante escritura otorgada en fecha catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número 1.119/2011 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 60, Hoja M-511037, Inscripción 22, -en lo sucesivo la Escritura de Segregación-, las CAJAS segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero, **representada por** DON GABRIEL ANTONIO GIL HERNANDEZ, mayor de edad, casado, vecino de ELDA, con domicilio en Avenida CHAPI, nº 6 y **con D.N.I./N.I.F. número 29071489H**, como apoderado de la citada entidad, en virtud de poder que dicha Entidad le tiene conferido en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenes Giles el 21 de junio de 2011, bajo el número 785 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.378, folio 45, sección 8, hoja M- 511.037, inscripción 19ª, copia autorizada de dicha escritura ha tenido a la vista el Notario autorizante, y de la que resulta que se le confieren facultades para hasta el limite de 100.000€: conceder y formalizar escrituras o pólizas de préstamo, crédito, descuento, aval, afianzamiento y demás documentos que sean precisos para la formalización de las operaciones crediticias con garantía personal.- Y hasta el limite de 300.000€ Aceptar, hipotecas, y demás garantías de carácter real, que, **a su juicio**, son suficientes para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, en garantía del PRÉSTAMO que se dirá, concedido a don Miguel Humberto Garramon Invernizzi, como hipotecante no deudor y a los cónyuges, don Jaime Conca Fita y doña Johana Deniz Diana, como deudores no hipotecantes, que se obliga a devolver a la acreedora en la forma, plazo y condiciones que a continuación se relacionan.- Y, a tal fin han formalizado el contrato de PRESTAMO HIPOTECARIO con sujeción a las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA**.- El importe del préstamo que asciende a la suma de **SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS EUROS -62.900,00-** se recibe solidariamente en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe por la parte prestataria, DON JAIME CONCA FITA y DOÑA JOHANA DENIZ DIANA mediante abono en una cuenta especial contable. **PRIMERA-BIS**. A efectos obligacionales, se conviene por la parte prestataria y la ENTIDAD, someter el movimiento de fondos de la cuenta especial contable, citada en la cláusula anterior, a que se acredite a la ENTIDAD el cumplimiento de los siguientes requisitos: Como condición previa a toda retirada de fondos, deberá acreditarse a plena satisfacción de la ENTIDAD los siguientes requisitos: **2.-** Presentación de los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de los tributos a que están sujetos los bienes hipotecados o documentos que justifiquen la exención en su caso. **3.-** La suscripción con entrega a la ENTIDAD de una póliza de seguro de incendios y de riesgos catastróficos, necesariamente individualizada, de la que

sea beneficiaria ENTIDAD de Ahorros de Murcia, relativa a los bienes hipotecados, por una cantidad, como mínimo, igual a la garantizada por la hipoteca, y que la Entidad Aseguradora se compromete a poner en conocimiento de la ENTIDAD cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro así como los recibos que acrediten hallarse al corriente en el pago de las primas o dividendos. Dicha póliza individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo, siendo lo contrario causa de vencimiento anticipado. El cumplimiento de los requisitos citados, deberá de acreditarse a la ENTIDAD en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, y transcurrido dicho plazo, la ENTIDAD no estará obligada a permitir la retirada del principal del préstamo, y podrá declarar el vencimiento anticipado del contrato. No obstante, lo anterior, la ENTIDAD, singularmente, podrá autorizar la disposición del préstamo, aun cuando no se hayan cumplido estrictamente los requisitos citados. - Cumplimentado lo anterior, podrán retirase los fondos con cargo a la referida cuenta especial. La ENTIDAD podrá adeudar en dicha cuenta los intereses y demás pagos deba hacer la parte prestataria y que no efectúe oportunamente - **SEGUNDA**.- El plazo de duración del préstamo será de **VEINTISEIS AÑOS** contados, como fecha de cómputo, a partir del día **1 DE OCTUBRE DE 2014**. El préstamo se satisfará a la ENTIDAD en **TRESCIENTAS DOCE** cuotas constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad **MENSUAL** de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO -363,35-** cada una, siendo la fecha de primer pago el día **1 DE NOVIEMBRE DE 2014**. Se pacta con efectos meramente obligacionales que el importe de la cuota citada, será alterado en cualquiera de los siguientes supuestos: 1.- En caso de demora de la parte prestataria. 2.- Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. 3.- En el supuesto de variación del tipo de interés en virtud de lo pactado en la escritura.No obstante la fecha determinada para el primer pago, se pacta a efectos obligacionales que esta podrá verse modificada, en el supuesto de que en la indicada fecha no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por la ENTIDAD para la libre disposición del capital prestado que se han citado anteriormente. En tal caso, los vencimientos de capital e intereses, se acomodarían conforme a la periodicidad establecida, una vez cumplidas tales obligaciones por la parte prestataria. - También, a efectos obligacionales, se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados, parciales o totales, a cuenta del capital prestado, que representen como mínimo el importe de una cuota, que producirían el efecto, a elección del prestatario, de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación de la cuota, o bien reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, la comisión cuyo porcentaje se estipula en la cláusula relativa a comisiones del préstamo. - Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad del previo requerimiento. **TERCERA**: La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso del que se halle pendiente de devolución, se practicará con periodicidad MENSUAL y serán satisfechos por periodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el día **1 DE NOVIEMBRE DE 2014**. La fecha de inicio del devengo de intereses será aquella en la que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta la fecha de primera revisión el día **1 DE OCTUBRE DE 2017** el tipo de interés remuneratorio inicial será el **CINCO POR**

CIENTO. En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = C x R x T / 36.000 Siendo: - C = Principal pendiente del préstamo. - R = Tipo de interés anual. Nom: Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales. **TERCERA BIS.-** Una vez transcurrido el periodo inicial indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad **ANUAL**, el tipo de interés será modificado, al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de **CUATRO PUNTOS porcentuales**, al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como índice de referencia principal el índice Euribor a un año, correspondiente al segundo mes anterior al inicio del periodo del nuevo tipo de interés. - El índice **EURIBOR A UN AÑO** lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España -B.O.E. nº 163 del 9 de Julio-, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El tipo de interés a aplicar en cada anualidad, será comunicado por la ENTIDAD a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, en caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, no obstante y hasta que se produzca tal cancelación. En cualquier caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación al prestatario de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la Orden de 5 de Mayo de 1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario **"el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades"**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las Cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En el supuesto de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. - Tasas de Bonificación del Tipo de Interés por Vinculación. **TASAS DE BONIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** El margen diferencial previsto en la cláusula "Revisión de Tipo de Interés", que se añade al índice referencial pactado podrá ser reducido, en cada fecha de revisión del tipo de interés, hasta un máximo de **0,75 puntos porcentuales**, ya que la parte prestataria podrá beneficiarse, de forma acumulativa, de las tasas de bonificación previstas en el apartado siguiente. Procederá deducir del margen

diferencial las citadas tasas de bonificación siempre que al momento de cada revisión del tipo de interés la parte PRESTATARIA tenga contratados, suscritos y vigentes los productos y servicios correspondientes a cada tasa, en los términos y condiciones que se especifican en el apartado siguiente. Por tanto, la Entidad verificará el cumplimiento de tales condiciones al término de cada período de revisión del tipo de interés. - Se informa al PRESTATARIO que en el supuesto que se haya pactado una cláusula suelo o de limitación de la variabilidad del tipo de interés a la baja aplicable, no operarán las bonificaciones pactadas en el presente pacto, por debajo de tipo de interés mínimo pactado. - Productos y servicios que dan derecho a bonificación del margen diferencial y condiciones para su aplicación: - Bonificación de **0,50 puntos porcentuales** si se cumplen las condiciones a, b, c y d. a) Domiciliación de nómina o ingresos mensuales: - Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Tener domiciliado en la Entidad y, en particular, en la cuenta vinculada al préstamo -esto es, cuenta de cargo de los recibos de préstamo-, el abono de la nómina, pensión, prestación por desempleo o por incapacidad laboral transitoria o de protección familiar, por un importe neto que deberá ser igual o superior a 7.800 euros al año. - En caso de carecer el prestatario de tales ingresos por tratarse de empresario, profesional, autónomo o, en general, trabajador por cuenta propia, deberá ingresar anualmente y en la cuenta vinculada a esta operación una cantidad igual o superior a 7.800 euros y tener domiciliado en la misma el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social. O, en su caso, la cuenta vinculada al préstamo deberá presentar un saldo medio superior a 3.000 euros en los 12 meses previos al momento en que corresponda la revisión del tipo de interés. Para que se cumpla la bonificación aquí indicada, en el momento de la revisión del tipo de interés se verificará si en la cuenta vinculada al préstamo se han producido en los como mínimo nueve meses anteriores, los ingresos por los conceptos aquí mencionados. b) Seguro del hogar y Seguro Todo Riesgo a la Construcción: - Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Contratar, al momento de la formalización del préstamo y mantener vigentes mientras éste no sea totalmente liquidado, un Seguro del Hogar o, en su caso un Seguro Todo Riesgo para la Construcción – respecto de la finca hipotecada-, comercializados a través de la Entidad prestamista y designándose como beneficiaria de los mismos a la acreedora. - Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Entidad verificará que tales seguros se encuentran vigentes y al corriente en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada al préstamo. c) Seguro de Vida: - Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Que la parte PRESTATARIA tenga contratada con la compañía Caja Murcia Vida una póliza de Seguro de Vida, modalidad Vida, cuya prima deberá ser igual o superior a los 200 euros. Cuando proceda la revisión del tipo de interés, la Entidad verificará que el seguro se encuentra vigente y al corriente en el pago de la prima correspondiente, cuyo pago deberá estar domiciliado en la cuenta vinculada al préstamo. d) Contratación de Tarjetas de Crédito y Banca Electrónica: Condiciones para la aplicación de esta tasa de bonificación: Alguno de los prestatarios ha de tener contratada cualquiera de las tarjetas de crédito que ofrece la Entidad, así como encontrarse dado de alta en el servicio de Banca Electrónica. Las tarjetas de crédito no podrán presentar recibos pendientes de pago, con una demora superior a treinta días. Asimismo, para que se cumpla la bonificación aquí indicada será además necesario que durante los 12 meses inmediatamente anteriores al mes en que corresponda la determinación del tipo de interés a aplicar en el periodo de interés siguiente, haya realizado operaciones de pago en comercios con la tarjeta de crédito que tenga contratada con la Entidad, por un valor total igual o superior a 1.000 euros. e) Plan de Pensiones o Plan de Previsión: Tasa de bonificación de **0,25**

puntos porcentuales. Condiciones para la aplicación de esta bonificación: Alguno de los titulares del préstamo deberá tener contratado, al momento del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario y en tanto el mismo no se totalmente cancelado, un Plan de Pensiones o un Plan de Previsión Asegurado comercializado por la Entidad prestamista, con un compromiso de aportaciones periódicas mínimo de 600 euros anuales. Al momento de la revisión del tipo de interés, la Entidad verificará que durante los últimos 12 meses previos se han realizado aportaciones periódicas de un mínimo de 600 euros anuales. Disposiciones comunes a las anteriores tasas de bonificación: Los productos y servicios antes detallados han de encontrarse contratados, al menos, por uno de los prestatarios. Si al momento de verificar su concurrencia, la Entidad detectase el incumplimiento de las condiciones que dan derecho a alguna de las tasas de bonificación expresadas en las cláusulas anteriores, dejarán de aplicarse las bonificaciones correspondientes sin necesidad de notificación alguna. No se aplicará ninguna de las tasas de bonificación previstas en tanto la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que asuma al formalizarse la correspondiente escritura. A estos efectos, se entenderá que la parte no se encuentra al corriente en sus obligaciones de pago si al momento de la revisión del tipo de interés, existieren recibos de capital y/o intereses impagados a su vencimiento con una demora superior a treinta días naturales.- La tasa de bonificación total a aplicar en cada periodo será determinada el día en que corresponda la revisión del tipo de interés, de forma que no podrá ser modificada hasta que proceda la siguiente revisión, y ello aunque con posterioridad a su determinación la parte prestataria pasase a cumplir con las condiciones exigidas para beneficiarse de la bonificación, sin perjuicio de que tal cumplimiento sea tenido en consideración para la determinación del tipo de interés de sucesivos periodos. La denominación comercial de los servicios y productos que se han citado anteriormente y que dan derecho a las tasas de bonificación expresadas, se establecen sin perjuicio de que dichos productos o servicios puedan modificar su denominación. Por tanto si en el futuro alguno de estos productos o servicios dejara de ser comercializado por la Entidad, aquél se entenderá automáticamente sustituido por el producto o servicio de los que la acreedora mantenga o comercialice que mayor identidad tenga, con el producto o servicio sustituido. A tal fin será oportunamente publicitado el nuevo producto o servicio que eventualmente pueda sustituir al mencionado en la escritura que motiva este asiento. - En cualquier caso la bonificación máxima aplicable por la acumulación de las reducciones del margen será la prevista en el párrafo primero de esta cláusula, teniendo en cuenta que el tipo de interés aplicable al préstamo que resulte de dichas bonificaciones no podrá ser inferior al tipo de interés mínimo que, en su caso, se haya acordado. Cláusula de actualización: ANUALMENTE se actualizarán los importes expresados en el apartado de bonificaciones, que sirven para determinar la concurrencia o no de las condiciones exigidas para la aplicación de las correspondientes tasas de bonificación y, en particular, los importes previstos en sus apartados letras d) compras con tarjetas de crédito, apartado letra a), en cuanto al importe mínimo establecido en todo caso como cuantía neta de la nómina domiciliada o ingresos mensuales, y en cuanto al saldo medio que ha de presentar la cuenta vinculada al préstamo, y apartado letra e- en cuanto al importe de las aportaciones mensuales mínimas a efectuar a un plan de pensiones o plan de previsión asegurado. Tal actualización se efectuará el día uno de Febrero de cada año con arreglo a las variaciones que, en más o en menos, veinticinco experimente el Índice de Precios al Consumo -IPC- que fije el Instituto Nacional de Estadística o el Organismo que lo sustituya, para el conjunto nacional total. A estos efectos,

cada año natural se actualizarán los importes expresados en el apartado anterior, conforme al IPC del anterior año natural, esto es, el IPC interanual del mes de Diciembre último. Para efectuar la primera actualización, se tomarán como base los importes reseñados en el apartado anterior y en sucesivas actualizaciones anuales se tomarán como base dichos importes ya actualizados. La demora o no aplicación en alguna anualidad de la actualización no significa su no aplicación en las siguientes y sucesivas anualidades. Así, aún cuando eventualmente no se aplicare la actualización en una anualidad, sí se tendrá en cuenta a los efectos de calcular las sucesivas actualizaciones anuales. **CUARTA**.- El prestatario deberá de satisfacer a la ENTIDAD, una comisión de apertura del **UNO POR CIENTO** del principal pagadero por una sola vez mediante el adeudo en cuenta en el momento de formalización del préstamo. - Posteriormente, y en su caso, se pactan las siguientes comisiones a cargo del prestatario y en favor de la ENTIDAD: 1.- Comisión por subrogación en la garantía personal del deudor del **UNO POR CIENTO** con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS -250,00 €-. Dicha subrogación precisará la aceptación expresa o tácita de la ENTIDAD, como consecuencia de la transmisión de las fincas hipotecadas, y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar. 2.- Comisión del **CERO CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO**, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS -350,00- en el supuesto de que la ENTIDAD consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. 4.- Comisión por recibo impagado **TREINTA Y CINCO EUROS -35,00-**, por cada recibo impagado a la fecha de su vencimiento prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos. 5.- Comision por cancelacion total y parcial: - Comisión del UNO POR CIENTO en el supuesto de amortización anticipada total y una comisión del UNO POR CIENTO, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. - No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE DEUDORA sea persona física o bien que la PARTE DEUDORA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE DEUDORA la comisión por amortización anticipada prevista, sino que satisfará a la entidad: - durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del **0,50%**, por amortización anticipada total y del **0,50%**, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. - transcurrido el plazo de cinco años citado será del **0,25%**, por amortización anticipada total y del **0,25%**, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondiente se ajustará al máximo legalmente aplicable. **CUARTA-BIS.-** A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente -T.A.E. Variable- es del **5,275%**. La T.A.E. Variable indicada tiene carácter informativo, se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta T.A.E. Variable variará con las revisiones del tipo de interés. Dicha T.A.E. Variable se ha obtenido de conformidad con al artículo treinta y uno de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el

BOE del día 29 de octubre de 2.011 y normativa complementaria. La Entidad reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. Variable las liquidaciones que se practiquen, el tipo de interés mínimo y/o máximo pactado y el coste efectivo remanente. Asimismo, se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E. Variable todos los gastos, las comisiones, los impuestos y demás gastos a cargo del Prestatario como contraprestación al préstamo recibido conocidos por la Entidad. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el Prestatario en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías que no hayan condicionado la obtención de la presente operación. **QUINTA**.- Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura de préstamo y dos primeras copias, una para la ENTIDAD y otra para la parte prestataria, mas otra simple, las modificaciones y cancelación, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como Primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. - También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina treinta Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la Cláusula Décima, relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la escritura que motiva este asiento, las comisiones de préstamo previstos en la cláusula cuarta. Todos los conceptos descritos en este párrafo y en el anterior se integran en el epígrafe de Prestaciones accesorias fijadas al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los honorarios de Abogado y Procurador y todos los que se devenguen como consecuencia de la ejecución del préstamo por cualquier de los procedimientos previstos en la escritura que motiva este asiento, computándose todos los conceptos descritos en este párrafo en el epígrafe de costas y gastos fijado al determinar la responsabilidad hipotecaria por tal concepto. **SEXTA**.- Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en concepto de penalización por mora, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas, comprensivas de capital e intereses, al tipo del DOCE POR CIENTO. Dichos intereses se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará aplicando la siguiente fórmula: - INTERESES POR DEMORA = C x R x T / 36.000 Siendo: C = Importe del recibo impagado, comprensivo del Capital y los Intereses que correspondan a cada recibo. R = Tipo de interés por demora. T = Número de días del periodo liquidado computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula Sexta Bis de la escritura que motiva este asiento, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por mora indicado en el primer párrafo de esta cláusula, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés por mora como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el tipo por mora inicialmente aplicable, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este contrato, pueda rebasarse dicho límite. No obstante lo anterior si el destino del préstamo que por la presente se formaliza fuera para la adquisición de

vivienda habitual de la parte prestatario el tipo de interés de demora aplicable será el equivalente a tres veces el tipo de interés legal del dinero vigente al producirse la demora. **SEXTA-BIS**.- La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: **1°.** La demora en el pago de, al menos, **tres plazos mensuales** sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. **2°.** El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura que motiva este asiento. **3°.** El impago de las primas del seguro de daños sobre la finca hipotecada que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la escritura que motiva este asiento, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. **5°.** El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. **10°.** Destinar el crédito formalizado en la escritura que motiva este asiento a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la escritura que motiva este asiento. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. **SEPTIMA**.- La parte prestataria responde del cumplimiento de sus obligaciones en el presente contrato, con todos sus bienes presentes y futuros a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.911 del Código Civil, y se establece por DON MIGUEL HUMBERTO GARRAMON INVERNIZZI como hipotecante no deudor, especial garantía hipotecaria, por importe total de **NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS -96.720,00-** sobre la finca de este número. Dicha garantía la acepta el representante de la ENTIDAD y se distribuye del siguiente modo: **SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS EUROS -62.900,00-** para la devolución del principal del préstamo.- **OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS -8.680,00-** para costas y gastos. **TRES MIL CIEN EUROS -3.100,00-** para intereses ordinarios. - **VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS -22.320,00-** para intereses moratorios. - **SEISCIENTOS VEINTE EUROS -620,00-** para prestaciones accesorias. - Se valora a efectos de subasta: **SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EURO -78.698,60-**, *habiendo sido valorada por la Sociedad de Tasación TINSA, S.A., responsable de la peritación, inscrita en el Registro del Banco de España con el número 4313, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el citado valor de tasación,* ***tal y como se acredita en la Certificación emitida por dicha entidad el 18 de Septiembre de 2014, testimonio del cual***

figura incorporado a la escritura que motiva la presente. **OCTAVA**.- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. **NOVENA**.- Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse, a elección del acreedor cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. - La parte deudora e hipotecante y fiadora señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, ***el que cada uno de ellos tiene fijado como suyo en la comparecencia, consignados al principio de este asiento.*** - Las partes tasan las fincas hipotecadas en este instrumento, fijando como precio o tipo de subasta en los anteriormente indicados en la estipulación séptima. **NOVENA-BIS**.- En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Entidad podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: **a)** La parte deudora e hipotecante designan a la Entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3° del Reglamento Hipotecario. **b)** Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor de Subasta en la cláusula de la escritura que motiva este asiento. **c)** La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en la cláusula de la escritura que motiva este asiento Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte Prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. - En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. Sobre el carácter de vivienda habitual o no de la finca que se hipoteca, las partes se remiten a lo manifestado por los comparecientes en los antecedentes de la escritura que motiva este asiento. **DECIMA**. Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la ENTIDAD en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. **DECIMOPRIMERA**.- Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la ENTIDAD pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la ENTIDAD las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. *El Notario autorizante del título que motiva la presente advierte que ha comprobado que el cliente ha recibido adecuadamente y con la suficiente antelación la ficha de información personalizada y, que no existen discrepancias entre las condiciones*

de la oferta vinculante y el documento contractual finalmente suscrito. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **BANCO MARE NOSTRUM SA** su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Elda, Don José María Arviza Valverde, el uno de Octubre del año dos mil catorce, protocolo número 852/2.014, que ha sido presentada, a las dieciséis horas y cincuenta y nueve minutos, del día uno de Octubre del año dos mil catorce, según el **asiento 1113 del diario 156**, ***en unión*** *de diligencia autorizada por el citado Notario de Elda, el dia 23 de octubre de 2.014, al objeto de subsanar el error al hacer constar la cantidad prestada que se hizo constar en la cláusula Primera de la escritura que se inscribe, causante de la entrada 3.025; y de diligencia telemática autorizada por el citado Notario de Elda, el 20 de noviembre de 2.014, causante de la entrada 3279, por la que se subsanan las copias autorizadas de la escritura que motiva este asiento, en el sentido de hacer constar la manifestación de Don Miguel Humberto Garramon Invernizzi, de que no tiene constituida ni registrada ninguna Union de hecho de las previstas en la Ley 5/2012 de 5 de Octubre de la Generalitat Valenciana*. Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 1552 de su legajo. Ibi a veinte de Noviembre del año dos mil catorce.

HIPOTECA a favor de **la entidad BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, en cuanto a **la totalidad** en pleno dominio de esta finca, con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: TRECE MIL DOSCIENTOS EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, que ascienden a SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS; INTERESES DE DEMORA, al tipo máximo del DOCE por cien anual que ascienden a CINCO MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS; MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS; de prestaciones accesorias por CIENTO TREINTA Y DOS EUROS. Con un plazo de amortización de 276 meses inicio uno de Febrero del año dos mil quince vencerá el uno de Febrero del año dos mil treinta y och. A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de SETENTA Y UNO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE CON CINCUENTA EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, Prestatarios: Biar, Pl España, 5; Hipotecante: Elda, c/Rosales, 5 1°.-. Formalizada en escritura de fecha veinte de Enero del año dos mil quince, autorizada por el Notario de Elda Don José María Arviza Valverde, con número 47 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 14ª al folio 73, del tomo 1.581 del archivo, libro 229, de fecha veinte de Marzo del año dos mil quince.

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 13ª:
HIPOTECA a favor de **la entidad CAIXABANK SA**, en cuanto a **la totalidad**; con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: VEINTICINCO MIL QUINIENTOS EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, por DOCE meses hasta un tipo máximo del CUATRO por cien anual que ascienden a MIL VEINTE EUROS; INTERESES DE DEMORA, por TREINTA Y SEIS meses al tipo del SEIS por cien anual que ascienden a CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS; TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO CON NOVENTA Y DOS EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS; de prestaciones accesorias por DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON TREINTA Y CINCO EUROS. Con un plazo de amortización de 313 meses inicio uno de Octubre del año dos mil diecisiete vencerá el uno de Octubre del año dos mil cuarenta y tres. A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y

OCHO CON SESENTA EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, la finca hipotecada.
Se modifica y amplía la hipoteca de la inscripción 13ª en 25.500 euros, quedando con las responsabilidades referidas anteriormente, con lo que responderá por un capital total de 88.400 euros. Se modifica el tipo de interés que será un tipo del 4% fijo. El capital prestado en unión de sus intereses se satisfará en 313 cuotas, ampliándose el plazo en 36 meses, siendo la fecha del primer pago el día 1/10/2017 y la del último vencimiento el eía 01/10/2043. El interés de demora se calcula incrementando 2 puntos porcentuales al tipo de interés remuneratorio, y no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago. Se modifica el domicilio de requerimientos y notificaciones que será el de la finca hipotecada.
Formalizada en escritura de fecha dieciocho de Septiembre del año dos mil diecisiete, autorizada por el Notario de Elda Don José María Arviza Valverde, con número 811 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 15ª al folio 21, del tomo 1.586 del archivo, libro 230, de fecha trece de Noviembre del año dos mil diecisiete. **Al margen de la cual consta extendida nota de expedición de la presente certificación**.

La citada inscripción 15ª de modificación y ampliación de hipoteca es del siguiente tenor literal:

RUSTICA. Una tierra secana en el término de Onil, en la partida del Pla, al sitio denominado Oller, también conocida como Camino del Pla de Onil, número dieciseis que tiene una extensión superficial de una hectárea, noventa áreas, treinta y una centiáreas y setenta y dos milésimas de centiárea. Linda: Norte, Francisco Vicent Durá y otros, camino en medio; Sur, finca de Juan Vicente Durá; Este, herederos de Rosendo Capelo y otros, camino en medio; y Oeste, Purificación Cortés Jiménez, camino en medio.- Dentro de la cual existen los siguientes inmuebles: Una casa de campo compuesta de dos plantas comunicadas entre si mediante escalera interior.- La planta baja tiene una superficie de ochenta y ocho metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados.- Delante de la misma existe un porche que tiene una superficie construida de treinta metros y noventa y ocho decímetros cuadrados.- La planta primera tiene una superficie de setenta y seis metros y veinte decímetros cuadrados.- Tiene una total superficie de ciento noventa y cinco metros y sesenta y tres decímetros cuadrados.- Ocupa una superficie solar de ciento diecinueve metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados.- Linda por todos sus vientos con la parcela en la que se ubica.- Un garaje de solo planta baja que tiene una superficie de treinta y cuatro metros y cuarenta y un decímetros cuadrados, siendo la misma la superficie de solar ocupada.- Linda por todos sus vientos con la finca en la que se ubica.- Una barbacoa de solo planta baja que tiene una superficie de siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados, siendo la misma la superficie de solar ocupada.- Linda por todos sus vientos con la finca en la que se ubica.- Una piscina que tiene una superficie de veintisiete metros y seis decímetros cuadrados, siendo la misma la superficie de solar ocupada.- Linda por todos sus vientos con la finca en la que se ubica.- Una pista de tenis y frontón que tiene una superficie de quinientos once metros y treinta y tres decímetros cuadrados, siendo la misma la superficie de solar ocupada.- Linda por todos sus vientos con la finca en la que se ubica. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH, al no haberse solicitado. Referencia catastral: No consta. ARRENDAMIENTOS: Libre de ellos. CARGAS: a) AFECCIONES según notas al margen de las inscripciones 11ª, 12ª, 13ª y 14ª. b) **HIPOTECA**, según la inscripción 13ª, MODIFICADA y AMPLIADA por la

presente. c) **HIPOTECA**, según la inscripción 14ª. Esta finca constituye la vivienda habitual del hipotecante, según manifiestan. La hipoteca de la inscripción 15ª de esta finca, cuyo capital pendiente de amortización, a la fecha uno de septiembre de 2017, asciende a **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, se AMPLIA Y MODIFICA por haberlo convenido las partes, **HIPOTECANTE NO DEUDORA**: Don MIGUEL HUMBERTO GARRAMON INVERNIZZI, **con N.I.E. X4632955L y carta de identidad de su nacionalidad AU1640942**, soltero sin unión de hecho formalizada, de nacionalidad italiana, mayor de edad, y vecino **de Onil, con domicilio en Camino del Plá, número 16**, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca, *con carácter privativo,* según la Inscripción 12ª, **DEUDORA NO HIPOTECANTE:** Los cónyuges DON JAIME CONCA FITA y DOÑA JOHANA DENIZ DIANA, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Biar, con domicilio en Plaza de España, número 5 **y con D.N.I./N.I.F. números 74197769E y 45929446X respectivamente**, **ACREEDORA**: **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."** -en adelante BMN o la Entidad-, **con C.I.F., A-86104189**, de nacionalidad española, **con domicilio social en Madrid, calle Alcalá 28;** constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de Diciembre de dos mil diez, número 1645 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, folio 17, hoja M-511037, inscripción 1ª, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487. **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección -SIP- constituido al amparo de la letra d- del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, y que está integrado por BMN y las siguientes cajas de ahorros -en lo sucesivo las "CAJAS"-: CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES -SA NOSTRA-. Mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid causando la inscripción 22ª en la hoja de la sociedad -en lo sucesivo la "Escritura de Segregación"-, **las CAJAS segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero, representada por DOÑA ANA SERRANO HERNÁNDEZ, **con D.N.I. 44.770.395-K**, mayor de edad, casada, vecina de Elda, con domicilio a estos efectos en avenida de Chapí, número 6, como Apoderada de dicha entidad, en virtud de escritura de apoderamiento que la entidad le tiene conferida, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el día 21 de junio de 2.011, número 785 de su protocolo, inscrita dicha escritura de apoderamiento en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 45, Sección 8, hoja número M-511037, inscripción 19ª, copia autorizada de la referida escritura ha sido exhibida al Notario autorizante de la escritura que motiva la presente, el cual considera que, a su juicio, de dicha escritura resultan facultades suficientes para conceder y formalizar escrituras o pólizas de préstamo, crédito, descuento, aval, afianzamiento y demás documentos que sean precisos para la formalización de las operaciones crediticias con garantía personal. Y hasta el límite de 300.000 euros para aceptar y cancelar hipotecas y demás garantías de carácter real que se constituyan a favor del Banco en garantía de cualquier clase de operaciones,

y por tanto para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. Y que la parte prestataria se dirigió a la entidad solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, novación modificativa del préstamo de la inscripción 13ª, con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.** El principal pendiente de amortizar del préstamo, correspondiente al día **uno de Septiembre de 2.017,** asciende a **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS. SEGUNDA. NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO. I Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria.** El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **VEINTICINCO MIL QUINIENTOS EUROS,** de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridadal otorgamiento de la escritura que se inscribe era de **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS,** tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir de la fecha de la escritura que se inscribe será de **OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en la escritura que motiva la presente. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente protocolo. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del **DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS.** Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en igual fecha que la escritura que se inscribe. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, la parte Prestataria, constituida por DON JAIME CONCA FITA Y DOÑA EMILIANA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, como deudores no hipotecantes, y **DON MIGUEL JUMBERTO GARRAMON INVERNIZZI, COMO HIPOTECANTE NO DEUDOR, CONSTITUYE HIPOTECA** hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca registral de este número y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: **A Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: - VEINTICINCO MIL QUINIENTOS** por principal. - **TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** para costas y gastos. - **MIL VEINTE EUROS** para intereses ordinarios o remuneratorios. - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS. - DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de treinta de marzo en adelante 'para prestaciones accesorias'. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en el acto del otorgamiento

de la escritura que se inscribe, **TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS-. B Responsabilidad tras la ampliación del principal.** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, las fincas hipotecadas quedan respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: **- OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS** por principal. - **DOCE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** para costas y gastos. - Hasta un máximo de **CUATRO MIL CIENTO VEINTE EUROS** para intereses ordinarios o remuneratorios. - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS. - OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS. **Valoración de la finca**. Las partes no modifican y se reiteran en el último Valor de Tasación a efectos de subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la finca hipotecada, y por razón del préstamo objeto de la presente novación. **II Plazo.** El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **TRESCIENTAS TRECE** cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en **TREINTA Y SEIS** meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **01 de octubre de 2.017** y la del último vencimiento el día **uno de octubre de dos mil cuarenta y tres.** Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. **III Modificación del tipo de interés.** Las partes comparecientes, la ENTIDAD y la parte PRESTATARIA, asimismo MODIFICAN el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo, el cual, desde la fecha de la escritura que se inscribe y hasta el día previsto para el vencimiento final de la operación será un interés fijo del **CUATRO por ciento** nominal anual, siendo la Tasa Anual de Equivalencia T.A.E. del **CUATRO COMA CIENTO SESENTA Y DOS** por ciento. La T.A.E. indicada tiene carácter informativo, se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían. Dicha T.A.E. se ha obtenido de conformidad con al artículo treinta y uno de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el BOE del día 29 de octubre de 2.011 i circulares del Banco de España. La ENTIDAD reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. las liquidaciones que se practiquen, el tipo de interés mínimo y/o máximo pactado y el coste efectivo remanente. Asimismo, se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E., todos los gastos, las comisiones, los impuestos y demás gastos a cargo del PRESTATARIO como contraprestación al préstamo recibido conocidos por la ENTIDAD. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el PRESTATARIO en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros. **III. Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad.** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso por vinculación de la entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado permanecerá inalterable. **VI Comisión de modificación.** Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación de **DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS.** Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en igual fecha que la escritura que se inscribe.

TERCERA. AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES. Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en el Apartado PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de este documento y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **TRESCIENTAS TRECE** cuotas, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día **01 de octubre de 2.017** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **uno de octubre de dos mil cuarenta y tres**, en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de **CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la fórmula que figura en el título que se inscribe. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = C x R x T / 36.000; siendo C = Principal pendiente del préstamo, R = Tipo de interés anual nominal, T = Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos. A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en la escritura que motiva este asiento. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **QUINTA. TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.** Se modifican asimismo los intereses de demora del préstamo, devengándose, en lo sucesivo, el tipo que a

continuación se indica. En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual que resulte de **incrementar dos puntos porcentuales al tipo de interés remuneratorio aplicable en el momento del impago.** El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días treinta y uno transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Sin perjuicio de lo acordado en el párrafo anterior y solo para el caso de que fuera de aplicación al presente préstamo lo previsto en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, esto es que el préstamo se destine a financiar la adquisición de la vivienda habitual del PRESTATARIO y la hipoteca recaiga sobre dicha vivienda habitual, el interés de demora acordado no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago, y los intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuestos previsto en el artículo 579.2.a de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto, en este supuesto, el importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del principal impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. En cualquier caso, lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a lo pactado en esta escritura, en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. **SEXTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 6.1. Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: i **Compensación por desistimiento.** En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: El **CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO**, por amortización anticipada total y el **CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO** en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del **CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO** durante los cinco primeros años y del **CERO COMA VEINTICINCO POR CIENTO** a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. **v Compensación por riesgo de tipo de interés:** En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del Prestatario, al tipo del **CERO POR CIENTO** calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas

pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap IRS a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. **SÉPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: **1°.** La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. **2°.** El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura que motiva este asiento. **3°.** El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la escritura que motiva la presente, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. **5°** El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. **OCTAVA. SALDO RECLAMABLE.** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y

no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato. **DÉCIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en la escritura que motiva la presente, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DUODÉCIMA. GASTOS.** La finca objeto de la presente garantía habrá de estar asegurada durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de veinticinco marzo, y el artículo treinta del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la Entidad durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario. Los anteriores gastos repercutibles al Prestatario están comprendidos entre las obligaciones a su cargo amparados por el afianzamiento prestado por los fiadores. El Prestatario autoriza a la Entidad desde este momento para que se carguen estos gastos e impuestos en sus cuentas de libre disposición o en la cuenta vinculada al contrato. **DECIMOSEXTA. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte PRESTATARIA, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de **la finca hipotecada.** *Figura incorporada a la escritura que motiva la presente la Ficha de Información Personalizada y el Notario ha comprobado que no existen discrepancias entre la escritura de préstamo hipotecario y la Fiper en cuanto a sus puntos esenciales.* En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANCO MARE NOSTRUM, SA, la AMPLIACIÓN Y MODIFICACION del préstamo hipotecario de la inscripción 13ª,** *con la cláusula de posibilidad de vencimiento anticipado del total préstamo en caso de impago de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses,* ***habiendo dejado constancia de que la finca de este número constituye la vivienda habitual del titular registral.*** Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Elda, Don José María Arviza Valverde, el dieciocho de Septiembre del año dos mil diecisiete, protocolo número 811/2.017, que ha sido presentada, a las nueve horas, del día diecinueve de Septiembre del año dos mil diecisiete, según el **asiento 1324 del diario 161.** Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 1689 de su legajo. Ibi a trece de Noviembre del año dos mil diecisiete.

Al margen de la inscripción 15ª, aparece extendida nota de fecha trece de Noviembre del año dos mil diecisiete, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En virtud de la inscripción 16ª, ha quedado TRASMITIDA a favor de la entidad CAIXABANK, S.A. la hipoteca constituida en la inscripción 13ª y modificada y ampliada por la inscripción 15ª, como sucesora universal de la entidad BANKIA S.A, previa constancia de la sucesión universal de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SA.- Con fecha 22 de diciembre de 2010, las entidades Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d´Estalvis del Penedés, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares -Sa Nostra-, constituyeron la entidad denominada BANCO MARE NOSTRUM, SA, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 1645 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28378, folio 1, hoja M-511037. Que posteriormente, en escritura autorizada por el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, el 14 de septiembre de 2011, número 1119 de protocolo, las citadas "Cajas", segregaron y transmitieron en bloque a BANCO MARE NOSTRUM, SA, "el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas de: I la participación de cada Caja en el banco y II los activos y pasivos afectos a la obra benéfico-social de cada una de ellos". Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en fecha 28 de septiembre de 2011, al tomo 28378, folio 60, sección 8, hoja M-511037, inscripción 22ª. Con fecha 29 de diciembre de 2017, ante Don José Luis López de Garayo y Gallardo, número 5634 de protocolo, se produjo la fusión por absorción de la entidad BANCO MARE NOSTRUM, SA, -sociedad absorbida- por parte de BANKIA, SA, -sociedad absorbente- entidad de crédito de nacionalidad española, -antes ALTAE BANCO S.A- constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco de Córdoba, S.A" mediante escritura otorgada en Granada, el día 5 de diciembre de 1.963, ante el Notario Don Antonio Tejero Romero; modificada por otras posteriores y adaptados sus estatutos a las disposiciones vigentes de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada en Madrid, el día 29 de Junio de 1.992, ante el Notario Don José María Regidor Cano, con el número 2.515 de su protocolo. Cambiada su denominación inicial por la de ALTAE BANCO, S.A en virtud de escritura otorgada en Valencia, el día 10 de Julio de 1.995, ante el Notario Don Eduardo Llagaría Vidal, con el número 2.473 de su protocolo y cambiada nuevamente al que actualmente ostenta de BANKIA, S.A.U en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de la sociedad de fecha veintinueve de Abril de dos mil once elevado a público por la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, número 618 de orden de protocolo. Finalmente fue trasladado su domicilio social al actual por medio de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, el dieciséis de Junio de dos mil once, con el número 794 de su protocolo inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 9.341, libro 6.623, folio 104, inscripción 183, sección General, hoja V 17.274, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 2038.

Al margen de la inscripción 16ª, aparece extendida nota de fecha diez de Junio del año dos mil veintiuno, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por haberse alegado exención/no sujeción.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** en cuanto a **la totalidad**, en reclamación de **TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS CON CINCUENTA Y UN EUROS DE PRINCIPAL; CUARENTA Y SEIS**

CON CINCUENTA Y CINCO EUROS DE INTERESES; DIEZ CON NOVENTA Y UN EUROS DE COSTAS; DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS de Costas e intereses presupuestados; SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON UN CÉNTIMO DE RECARGO DE APREMIO, según Diligencia de fecha veinte de Marzo del año dos mil dieciocho, dictada en el Expediente Administrativo de apremio seguido con el número 03031700088181, seguido en la Recaudación Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad, Unidad de Recaudacion Ejecutiva 03 Tgss Alcoy,, según consta en la Anotación letra M, al folio 126 del tomo 1616, libro 236 con fecha tres de Julio del año dos mil dieciocho.
La anotación preventiva de embargo Letra M, ha sido PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS por la anotación Letra Ñ, extendida en fecha diez de noviembre de dos mil veintiuno, en virtud de mandamiento administrativo expedido la Tesorería General de la Seguridad Social de Alcoy, de fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.

- Al margen de la anotación M aparece extendida nota de fecha tres de Julio del año dos mil dieciocho:
NOTA EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN con el siguiente contenido: **EXPEDIDA certificación de dominio y cargas** conforme al artículo 143 del Reglamento Hipotecario, para el expediente administrativo a que se refiere la anotación letra M, con su misma fecha, y en virtud del mandamiento causante de la misma, archivándose copia de la misma en su legajo correspondiente con el número 100. Ibi a 3 de Julio de 2018.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** en cuanto a **la totalidad en pleno dominio,** en reclamación de **SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS CON CINCUENTA EUROS DE PRINCIPAL; TRESCIENTOS SESENTA Y UNO CON VEINTIÚN EUROS DE INTERESES; OCHOCIENTOS EUROS de Intereses y costas presupuestados; MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO CON TRECE EUROS DE RECARGO DE APREMIO,** según Diligencia de fecha diecisiete de Septiembre del año dos mil veintiuno, dictada en el Expediente Administrativo de apremio seguido con el número 03031700088181, por Tesoreria General Seguridad Social de Alcoy,, contra **MIGUEL HUMBERTO GARRAMON INVERNIZZI,** según consta en la Anotación letra N, al folio 127 del tomo 1616, libro 236 con fecha diez de Noviembre del año dos mil veintiuno.

Al margen de la anotación N aparece extendida nota de fecha diez de Noviembre del año dos mil veintiuno:
NOTA EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN con el siguiente contenido: **EXPEDIDA certificación de dominio y cargas** conforme al artículo 143 del Reglamento Hipotecario, para el expediente administrativo a que se refiere la anotación letra N, con su misma fecha, y en virtud del mandamiento causante de la misma, archivándose copia de la misma en su legajo correspondiente con el número 285. Ibi a 10 de Noviembre de 2021.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

NO hay documentos pendientes de despacho

Segundo: Que a los efectos de los artículo 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1.- Que la citada finca figura inscrita a favor de don MIGUEL HUMBERTO GARRAMON INVERNIZZI, en cuanto a la totalidad en pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa y es la persona contra las que se sigue el procedimiento, en calidad de hipotecante no deudor, siendo los deudores del préstamo garantizado con la hipoteca objeto de ejecución don Jaime Conca Fita y doña Johana Deniz Diana.

2.- De conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha extendido nota al margen de la inscripción 13ª de hipoteca y al margen de la inscripción 15ª de modificación y ampliación de dicha hipoteca, las cuales se hallan vigentes y sin cancelar, con fecha veintiséis de octubre dos mil veintidós, para dejar constancia de la expedición de la certificación de dominio y cargas para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el número 616/2022, en el Juzgado de Primera Instancia número dos de Ibi.

3.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador que suscribe practica las comunicaciones a que se refieren los artículos 689.2 de la L.E.C. y 135 de la Ley Hipotecaria, por correo certificado con acuse de recibo, o en su caso, mediante anuncio en el BOE, a la entidad acreedora titular del derecho de hipoteca de la inscripción 7ª, y a la Unidad de Recaudación ante la que se sigue el expediente administrativo de apremio de las anotaciones letras M y N posteriores, a cuyo favor constan además practicadas dichas anotaciónes.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en Ibi, siendo las nueve horas, antes de la apertura del Diario, del día VEINTISÉIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

I

ADVERTENCIA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE IBI a día veintiséis de octubre del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 203072276D18B0A5

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

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