Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

ANA MARÍA CUESTA LÓPEZ-MATEOS

Registrador/a de la Propiedad titular de LLORET DE MAR 2

VICENÇ BOU, 6
17310 - LLORET DE MAR (Girona)
Teléfono: 872220662
Fax: 872222011
Correo electrónico: lloretdemar2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PONTILLAR-NOU, S.L.

con DNI/CIF: B62483813

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: certificación continuada solicitada por Pontillar-Nou S.L. mediante certif judicial proced 1094-2024.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF17021000027590-1702116920**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

DOÑA ANA MARIA CUESTA LÓPEZ-MATEOS, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR 2.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos RESULTA:

FINCA DE LLORET DE MAR Nº 2 Nº: 2475
CRU: 17021000027590

PRIMERO:
DESCRIPCION:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:
DEPARTAMENTO NUMERO DIECISEIS. VIVIENDA en planta segunda, puerta tercera, señalado a efectos internos como VIVIENDA SEIS, con acceso desde la avinguda Mistral, número diecinueve, en término municipal de Lloret de Mar. Compuesta por varias dependencias y habitaciones. De superficie útil treinta y siete metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. LINDA: por su frente, Sur, por donde tiene su acceso, parte con el rellano de la planta o vestíbulo, parte con caja del ascensor y parte con vivenda puerta segunda, misma planta; por su fondo, Norte, con finca de Enrique Campmajó o sus causahabientes; por la derecha entrando, Este, parte con finca de Juan Campmajó o sus causahabientes y parte con la vivienda puerta segunda, misma planta; por la izquierda, Oeste, parte con la vivienda puerta segunda, misma planta y parte con finca propiedad de Cristina Botet o sus causahabientes. Cuota de proporcionalidad en el edificio: cuatro coma cincuenta y siete por ciento.
REFERENCIA CATASTRAL: 7570604DG8177S0016QM

SEGUNDO:
TITULO:

RICARDO IVAN MONESTEROLO, con DNI/NIF/NIE X6920934G, es titular con CARACTER PRIVATIVO, **del pleno dominio** de **la totalidad** de esta finca por título de compraventa, en escritura otorgada en Pineda de Mar, de fecha 25 de noviembre de 2011, ante su Notario D. Santiago Lopez-Leis Gonzalez, con número de protocolo 930, que motivó la inscripción 3ª de fecha diecinueve de enero del año dos mil doce, al folio 10, del tomo 3.143, libro 43.

TERCERO:
CARGAS: Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, LAS SIGUIENTES CARGAS:

Afecta a las limitaciones derivadas del régimen de PROPIEDAD HORIZONTALPor procedencia de la inscripción 6ª de la finca 1497 al Tomo 3132, Libro 38 de Lloret De Mar Nº 2, Folio 189 de fecha veinte de octubre de dos mil cuatro.

Al margen de la inscripción 1ª de la finca que se certifica consta nota marginal de fecha 12 de julio de 2005, relativa a la modificación de las normas estatutarias de la división horizontal de la que forma parte.

Al margen de la inscripción 1ª de la finca que se certifica consta una nota marginal de fecha tres de octubre de dos mil cinco relativa a la declaración de final de obra del edificio del que forma parte la finca.

DISTRIBUCION DE la HIPOTECA objeto de la inscripción 4ª ampliada por la 5ª de la finca matriz 1497, a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, en garantía de un préstamo, **respondiendo la finca de la que se certifica** de **NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS** de capital; una anualidad de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera-bis, se fijan en el tipo máximo del DOCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, hasta la cantidad máxima de O**NCE MIL SESENTA Y CUATRO EUROS**; del pago de los intereses de demora convenidos de tres anualidades, al tipo máximo a efectos hipotecarios del DOCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, hasta un máximo de **TREINTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS**; **QUINCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS** para costas, y **DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS** para gastos; **TASANDOSE** a efectos de subasta esta finca en **CIENTO VEINTIOCHO MIL EUROS**; Dicha distribución motivó la inscripción 2ª de fecha 08/11/2004, al folio 10 del tomo 3.143, libro 43. Se remite en lo demás a las inscripciones extensas 4ª y 5ª de la finca matriz 1497, **respecto de la inscripción 4ª se estableció** que el plazo de duración del préstamo se pacta por un plazo de seis trimestres, a partir del del primer día octubre de dos mil tres, mas el periodo denominado de ajuste integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura y ultimo día del mes de septiembre de dos mil tres, los dos inclusivamente. Se entiende que los años, plazos y periodos en los cuales, si procede, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica este incluisdo en el cómputo. El último día del presente mas vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este periodo, que se devengarán al mismo tipo de intereses que se establezca para el periodo de interés fijo. Vencimientos en periodo de carencia. Se entiende por periodo de carencia aquel en que no se no se producen vencimientos de capital y que alcanzará los primeros CINCO TRIMESTRES de la duración pactada explicadas desde la finalización del periodo de ajuste. El último día del trimestre, es decir, los días TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE; TREINTA Y UNO DE MARZO; TREINTA DE JUNIO Y TREINTA DE SEPTIEMBRE de cada año vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios. 2.2.3. Vencimientos en periodo de amortización. Se entiende por periodo de amortización el resto de la duración pactada. El último día hábil del último trimestre, es decir, el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCO serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y el capital; Y se señaló que se designaba como **domicilio** para notificaciones en **Pineda de Mar, calle Miguel Biada, número tres-siete. Si bien en la inscripción 5ª de ampliación de hipoteca de la finca matriz se hizo constar que se modificaba el plazo,** pactándose por un plazo de **veintiocho años**, contados a partir del primer día del próximo mes, más el periodo denominado "periodo de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento y el último día del presente mes, los dos inclusivamente. Esta

duración total se distribuye, en los plazos y periodos que a continuación se indican. Se entiende que estos plazos y periodos son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el dia inicial que en cada caso se indica está incluído en el cómputo. Vencimiento en período de ajuste.- El último día del presente mes vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el se establezca para el -período de interés fijo-. Vencimientos en periodo de carencia.- Se entiende por periodo de carencia aquél en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los tres primeros años de la duración pactada, contados desde la finalización del periodo de ajuste, pero en su caso concluirá anticipadamente, el último día del mes en que se haya presentado al Banco la escritura de compraventa de cada departamento debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. El periodo de interés en curso no se verá interrumpido por el hecho de la subrogación, si bien, este hecho generará dos vencimientos uno para el promotor en el que se liquidarán los intereses comprendidos desde el día uno del trimestre en curso hasta la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa copn subrogación y otro vencimiento para el comprador en el que se liquidarán los intereses devengados desde el día siguiente al otorgamiento de la escritura de compraventa hasta final de mes, lo que se denominará "periodo de ajuste para el comprador". El último día de cada uno de los trimestres, es decir, los día TREINTA DE OCTUBRE, TREINTA Y UNO DE ENERO, TREINTA DE ABRIL y TREINTA Y UNO DE JULIO de cada año comprendidos dentro del periodo de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios devengados al "tipo de interés vigente", que se calcularán sobre el capital del préstamo disminuído en el importe correspondiente del saldo que, en cada momento, presente la cuenta especial referida en la cláusula primera bis. o obstante lo anterior, los compradores de los locales comerciales deberán reducir el plazo de amortización de los respectivos préstamos que les graven a una duración máxima de QUINCE AÑOS en la forma pactada en el apartado 3.5 de la cláusula tercera de la escritura que motiva este asiento. Cuando el periodo de carencia de algunos de los préstamos concluyera anticipadamente en los términos pactados en el apartado anterior, el periodo de amortización se contará desde el primer día del mes siguiente en que se haya presentado la escritura de compraventa aludida. El último dia de cada uno de los TRESCIENTOS MESES, o CIENTO OCHENTA MESES si se tratara de financiación de locales comerciales, comprendidos dentro del mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital; habiéndose designado como domicilio para notificaciones el domicilio social de la mercantil prestataria mientras siga teniendo esta condición, es decir, **en Pineda de Mar, calle Miguel Biada, número tres-siete.** A medida de que se vayan subrogando terceros compradores en el préstamo que grave, previa distribución, cada parte determinada del edificio, constituirá domicilio a estos efectos, la propia finca que adquieren.

Se halla sujeta a la condición resolutoria, pactada para el caso de falta de pago, en los casos dichos en la hipoteca.

_Se transcribe, de forma literal, la inscripción 2ª de distribución de hipoteca, objeto de ejecución, de conformidad con el artículo 688 de la LEC:

"PERTENECE la finca de este número a la entidad "FECORMASA S.L.", según la precedente inscripción 1ª, y DISTRIBUYE el préstamo hipotecario objeto de la

inscripción 4ª ampliada por la 5ª que grava objeto la finca matriz, según el párrafo de cargas de dicha inscripción 1ª, RESPONDIENDO la de este número de: a) NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS de capital; b) una anualidad de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera-bis, se fijan en el tipo máximo del DOCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, hasta la cantidad máxima de ONCE MIL SESENTA Y CUATRO EUROS; c) del pago de los intereses de demora convenidos de tres anualidades, al tipo máximo a efectos hipotecarios del DOCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, hasta un máximo de TREINTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS; c) QUINCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS para costas, y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS para gastos; TASANDOSE a efectos de subasta en CIENTO VEINTIOCHO MIL EUROS. En su virtud INSCRIBO la expresada distribución de hipoteca en la finca de este número, a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A". Refiriéndome en lo demás a la inscripción extensa 4ª y 5ª, de la finca número 1497, al folio 47, del libro 26 de LLoret-2, tomo 3107. Lloret de Mar, a ocho de noviembre de dos mil cuatro. "

Se transcribe, de forma literal, la inscripción 4ª de hipoteca de la finca matriz 1497 de Lloret-2, objeto de ejecución, de conformidad con el artículo 688 de la LEC:

"URBANA: EDIFICIO destinado a industria hotelera, sito en Lloret de Mar, calle Avenida Mistral, número once, descrito en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 7570604DG8177S0001SA. CARGAS: las de sus inscripciones. PERTENECE la finca de este número, a la Entidad FECORMASA SOCIEDAD LIMITADA, según la inscripción 3ª. En escritura autorizada por el Notario de Pineda de Mar, D. Santiago Lopez-Leis Gonzalez, el día dieciocho de septiembre de dos mil tres, COMPARECEN: de una parte, Don Carlos Baos Tabasco, mayor de edad, soltero, con vecindad en Cabrils, calle Lledoners, 48, con DNI/NIF número 38827647J, Administrador Unico, de la Entidad FECORMASA SOCIEDAD LIMITADA, con domicilio en Pineda de Mar, Carrer Miquel Biada, 3-7, con CIF número B61413951, constituída en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, el veinticinco de junio de mil novecientos noventa y siete, subsanada por otra, autorizada por el citado Notario, el veintitrés de setiembre de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30094, folio 102, hoja número B169529, inscripción 1ª, trasladado su domicilio social por el actual, modificados sus Estatutos, en escritura autorizada por el Notario que fue de Pineda de Mar, Don Jorge Stampa Castillo, el veintiséis de junio de mil noecientos noventa y ocho, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, causando la inscripción 4ª, folio 110; facultado en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Sr. Valencia, el treinta de octubre de mil novecientos noventa y siete, causando la inscripción 3ª, al folio 109, tomo 30094, del citado Registro Mercantil; y de otra parte, Don Gabriel Maleno Villegas, mayor de edad, casado, con vecindad y domicilio profesional en Pineda de Mar, Plaza de las Melias, número 20, con DNI/NIF número 38760049N y Don Luis miguel Rico Gómez, mayor de edad, casado, con vecindad y domicilio en Barcelona, Plaza Cataluña, número 5, 1º, con DNI/NIF 3461821E, actuando estos últimos en nombre y representación como apoderado de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número cuatro, con CIF número A-48-265169, constituida con la denominación de Banco Bilbao Vizcaya, S.A., en virtud de escritura de fusión de los Bancos "Banco de Bilbao, S.A." y "Banco de Vizcaya, S.A.", autorizada por el

Notario de Bilbao Don José María Arriola Arana, el uno de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho; adaptó sus Estatutos al Nuevo Texto Refundido de la Nueva Ley de Sociedades Anónimas, en otra escritura autorizada por el mismo Notario Señor Arriola, el veintidós de Marzo de mil novecientos noventa, habiendo causado las inscripciones 1ª y 156ª de la hoja número BI-17-A, antes 14741, a los folios 183 y 49 de los libros 1545 y 1657, de la Sección 3ª de Sociedades, tomos 2083 y 2227 del Registro Mercantil de Vizcaya; y mediante otra escritura de fusión de las entidades "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." y "Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A.", autorizada por Don José María Arriola Arana, Notario de Bilbao, el veinticinco de Enero del año dos mil, la primera de dichas sociedades absorbe la segunda, ha sido adoptada su actual denominación de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035ª, facultados para este acto en virtud de escrituras autorizadas, por los Notarios de Bilbao, para el señot Maleno, autorizada por Don Jose María Arriola Arana, el doce de junio de dos mil uno, que causó la inscripción 1272ª y para el señor Rico, autorizada por Don José Ignacio Uranga Otaegui, el diecisiete de junio de dos mil dos, inscripción 1272ª, según consta transcrito en la escritura que motiva este asiento, con facultades de formalizar préstamos con garantía hipotecaria y todos los pactos incluidos en la escritura que motiva este asiento; y EXPONEN: Que, a solicitud de la parte prestataria, en el expediente número 95/43269072, el Banco concede a ésta un préstamo a largo plazo. Y en virtud de lo expuesto, formalizan el contrato en el marco y con sujeción a la Ley 2/1981 y disposiciones complementarias y bajo las siguientes CLAUSULAS: 1.- CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- Capital del Préstamo. El Banco, hace a FECORMASA SOCIEDAD LIMITADA, un préstamo de SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL EUROS- de capital, que la parte prestataria recibe en el acto de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento a su entera satisfacción, mediante abono en una cuenta. SEGUNDA.- Duración, Vencimiento y Reembolso anticipado. 2.1. Duración. El plazo de duración del préstamo se pacta por un plazo de seis trimestres, contados a partir del primer día del próximo mes, más el periodo -denominado de ajuste- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura y el último día del presente mes, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluído en el cómputo. 2.2.- Vencimientos. 2.2.1.- Vencimiento en período de ajuste.- El último día del presente mes vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el se establezca para el -período de interés fijo-. 2.2.2. Vencimientos en periodo de carencia. Se entiende por periodo de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los primeros CINCO TRIMESTRES de la duración pactada contadas desde la finalización del período de ajuste. El último día del trimestre, es decir, los días TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE; TREINTA Y UNO DE MARZO; TREINTA DE JUNIO Y TREINTA DE SEPTIEMBRE de cada año vencerán y seran exigibles los intereses ordinarios. 2.2.3.- Vencimientos en periodo de amortización.- Se entiende por periodo de amortización el resto de la duración pactada. El último día hábil del último trimestre, es decir, el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS ML CINCO que comprende el mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y el capital. A los efectos del computo de los vencimientos si uno de estos fuese inhabil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuenciade lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.4.- Vencimientos no periódicos. Además, siempre que,

conforme a lo previsto en la escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 2.3.- Reembolso anticipado. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo, con las siguientes condiciones: a- que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. b- que dicho importe no sea inferior a NOVECIENTOS EUROS. c- que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente, en la citada fecha. Para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. TERCERA.- Intereses ordinarios. 3.1.- Periodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en periodos de interés. Los aludidos periodos de interés son el periodo de interes fijo, coincidente con el primer trimestre de la duración del préstamo, y un segundo periodo de interés variable coincidente con cada uno de los trimestres sucesivos de duración del préstamo. 3.2. Devengo y vencimiento.- El deudor pagará intereses al Banco sobre la cantidad cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicados en la clausula seguda. 3.4.- Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula tercera bis, En cada uno de los periodos de interes definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el periodo, dentro del cual será invariable, Durante el periodo de interés fijo, el tipo de ínteres vigente, será de DOS ENTEROS, OCHENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL.- 3 bis.1. "Períodos de interés variable". Cálculo del Tipo de interés vigente.- En cada periodo de interés variable, el tipo de interés vigente será el que se obtenga de redondear al alza al más cercano cuarto de punto, el tipo nominal expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación, y en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal, Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva este asiento o incluya conceptos que estén previstos como oncepto independiente en el préstamo que motiva este asiento. REGIAS E INDICES DE REFERENCIA. Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis» número tres de la Circular 8/90 modificada por la circular 5/1994- del Banco de España y se definen en el Anexo VIII de la misma, a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 13- TIPO NOMINAL POR APLICACION DEL INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL; "REFERENCIA INTERBANCARÏA A UN AÑO" "EURIBOR"-. El índice de referencia principal es el EURIBOR a tres meses de vencimiento. El tipo de interés vigente será el que se obtenga de adicionar un margen constante de adicionar un margen constante de CERO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUñLES al valor del índice de referncia sin redondear el resultado. Se tomará el indice de referencia que aparezca en la pantalla REUTERS, página EURÏB0R-01 a noventa días de vencimiento, correspondiente al segundo día hábil anterior;, si en dicha

fecha no se hubiera publicado. A este tipo se de añadirá el importe que represente el tipo impositivo. 2.- TIPO NOMINAL POR APLICACION DEL INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS". -Si durante el mes anterior al comienzo del nuevo periodo de interés no hubiese sido publicado este índice de referencia, o hubiese ©ido publicado como inexistente o igual, a cero, se utilizará como índice de referencia sustitutivo el índice "Conjunto de Entidades" "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a. más de tres años, de bancos"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice al que no se adicionará ningún diferencial. 3„- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Cuando conforme a las reglas anteriores no resultase posible conocer el valor- sea igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los indices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el. Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses de nuevo período de interés, 3 bis 2. Modificaciones del "tipo de interés vigente", Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las regias anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes, No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período, La comunicación de estas modificaciones del. "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable.SEXTA. Intereses de Demora. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al. Banci en la cláusula sexta bis, un interés de demora al DIECINUEVE ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso, y siempre por períodos vencidos, acumulables al principal en sus fechas de liquidación. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin-perjuicio del. derecho del Banco a exigir los intereses moratoríos devengados hasta cada momento. SEXTA BIS.- Vencimiento Anticipado del préstamo. El Banco podrá exiqir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables, y en el de incumplirse cualquiera de las obligaciones establecidas en las estipulaciones primera, segunda, tercera, tercera bis, sexta, séptima, octava y undécima. II.- OTRAS CLAUSULAS, SEPTIMA.- Finalidad del préstamo. La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la financiación de la adquisición del edificio que se hipoteca en la escritura que motiva este asiento. OCTAVA.- Forma de paqo. Solidaridad. Indivisibilidad. Imputación, 8.1,- Forma de Paqo, Tanto los paqos de todos ios vencimientos como de cualquier otro débito de la parte prestataria al Banco, derivados de esta operación, habrán de verificarse en Girona, en cualquiera de las oficinas del Banco de dicha plaza mediante domiciliación en cuenta de su titularidad, la cual mantiene abierta la parte prestataria, No supondrán alteración del. lugar de pago convenido, ni novación de la presente

estipulación, las facilidades que la entidad acreedora podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. 8.2,- Solidaridad,- Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente a la entidad acreedora, 8.3.- Indivisibilidad,- La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago de cada momento, se considerará, a los efectos del artículo 1,169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. NOVENA.- Constitución de Hipoteca, Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la PARTE PRESTATARIA, CONSTITUYE HIPOTECA, que el Banco acepta, sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazo convenidos, y además: a.- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera-bis, que a efectos hipotecarios, se fijan tipo máximo del DOCE ENTEROS POR CIENTO, limitándose esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el importe de una anualidad de tales intereses al tipo máximo citado. b. Del pago de los intereses de demora convenidas en la estipulación sexta, limitándose además esta responsabilidad por este concepto, a una cantidad máxima igual al importe de dos anualidades de tales intereses al tipo máximo a efectos hipotecarios del DOCE ENTEROS POR CIENTO, que se fija a este solo efecto. c- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima Igual al DIECISIETE POR CIENTO del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO de dicho capital. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, ademas a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el articulo 111 de la misma Ley y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera sea cualquiera la persona que las haya costeado, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por la entidad acreedora a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. NOVENA BIS. Procedimiento extrajudicial.- Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá utilizar el Banco el extrajudicial a que se refiere el articulo 129 de la Ley Hipotecaría. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento la parte deudora designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco quién podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados TASAN la finca para que sirva de tipo en la subasta, el DOMICILIO de la parte hipotecante para la práctica de los mismos que se fijan en la estipulación décima para dan aquí por reproducidos. DECIMA.- Domicilio. Tipo de como DMICILIO de la parte prestataria, a efectos de de señalado en la comparecencia de la escritura que motiva este asiento, es decir, Pineda ***de Mar, calle Miguel Biada, numero tres-siete.*** *Se establece como precio en que los interesados TASAN la finca y para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de* ***NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS.*** *UNDECIMA.- Conservación de la Garantía-, Mientras no esté*

totalmente reembolsado el préstamo la parte prestataria queda obligada: B- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios durante el presente contrato y en las condiciones usuales, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión a la misma Caja de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora ante la que, al efecto, el Banco podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad de la entidad acreedora, al pago de los débitos dimanantes de este contrato, aunque no estén vencidos, DUODECIMA, Subrogación, Cuendo los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente hasta que no se cumplan los requisitos que se expresan en la escritura que motiva este asiento. En su virtud ***INSCRIBO*** *la expresada hipoteca en la finca de este número a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A." sujeta a la condición resolutoria pactada para el caso de falta de pago, en los casos antes dichos. Así resulta de la primera copia de la relacionada escritura, que fue presentada a las diez horas y veintiséis minutos del día diecinueve de septiembre de dos mil tres» según el asiento número 1050, del tomo cinco Diario. Pagado provisionalmente el Impuesto por autoliquidació y archivada la carta de pago. Lloret de Mar, a diecinueve de noviembre de dos mil tres"*

Se transcribe, de forma literal, la inscripción 5ª de ampliación de hipoteca de la finca matriz 1497 de Lloret-2, objeto de ejecución, de conformidad con el artículo 688 de la LEC:

"CREDITO HIPOTECARIO que grava la finca de este número, según la inscripción 4ª. CARGAS las de sus inscripciones. PERTENECE el pleno dominio de la finca de este número a la entidad "FECORMASA, S.L." según la inscripción 3ª; y el expresado crédito hipotecario, al "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", según dicha inscripción 4ª. En escritura autorizada por el Notario de Pineda de Mar, Doña Blanca Valenzuela Fernandez, a veintitrés de julio de dos mil cuatro; COMPARECEN: de una parte, Don Carlos Baos Tabasco, mayor de edad, casado de condición civil catalana, vecino de Cabrils, con domicilio en la calle Lledoners, número 48, con D.N.I número 38.827.647J, como Administrador Unico de la entidad "FECORMASA S.L.", domiciliada en Pineda de Mar, calle Miguel Biada, número tres-siete, con CIF número B-61413951, constituída en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José-Eloy Valencia Docasar el veinticinco de junio de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30094, folio 102, hoja número B-169529, inscripción 1ª, posteriormente trasladado su domicilio social por el actual, y como consecuencia de ello modificar el contenido del artículo 4 de los estatutos sociales, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Pineda de Mar, Don Jorge Stampa Castillo, el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y ocho, inscrita en el Registro Mercantil correpondiente, originando la inscripción 4º, del folio 110, de la hoja y tomo anteriormente citados, nombrado para tal cargo por un plazo de diez años, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Sr. Valencia Docasar de fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa y siete causndo la inscripción 3ª, en el folio 109, del tomo 30094, hoja número B-169529 del Registro Mercantil correspondiente, y facultado en razón del

propio cargo que ostenta; y de otra parte, Don Gabriel Maleno Villegas, mayor de edad, casado, Director de Banco, con vecindad y domicilio profesional en Pineda de Mar, Plaza de las Melias, número 20, con D.N.I número 38716049B y Don Luis Miguel Rico Gómez, mayor de edad, casado, de condición civil catalan, con vecindad y domicilio profesional en Barcelona, Plaza de Catalunya, número 5, 1º, con D.N.I número 3.461.821E en nombre y representación de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número cuatro, con CIF número A-48-265169, constituida con la denominación de Banco Bilbao Vizcaya, S.A., en virtud de escritura de fusión de los Bancos "Banco de Bilbao, S.A." y "Banco de Vizcaya, S.A.", autorizada por el Notario de Bilbao Don José María Arriola Arana, el uno de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho; adaptó sus Estatutos al Nuevo Texto Refundido de la Nueva Ley de Sociedades Anónimas, en otra escritura autorizada por el mismo Notario Señor Arriola, el veintidós de Marzo de mil novecientos noventa, habiendo causado las inscripciones 1ª y 156ª de la hoja número BI-17-A, antes 14741, a los folios 183 y 49 de los libros 1545 y 1657, de la Sección 3ª de Sociedades, tomos 2083 y 2227 del Registro Mercantil de Vizcaya; y mediante otra escritura de fusión de las entidades "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." y "Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A.", autorizada por Don José María Arriola Arana, Notario de Bilbao, el veinticinco de Enero del año dos mil, la primera de dichas sociedades absorbe la segunda, ha sido adoptada su actual denominación de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035ª, apoderados: el Sr. Gabriel Maleno Villegas, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Bilbao Don Jose Maria Arriola Arana de fecha doce de junio de dos mil uno, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya causante de la inscripción 1272ª, y el Sr. Luis Miguel Rico Gómez en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Bilbao Don Jose Ignacio Uranga Otaegui de fecha diecisiete de junio de dos mil dos, inscrita en el tomo 4200, al folio 32, hoja BI-17A, inscripción 1439ª, que el Notario autorizante ha tenido a la vista y considera suficiente por constan las facultades de formalizar novaciones de préstamos y créditos con garantía hipotecaria y todos los pactos complementarios incluídos en la escritura que motiva este asiento, habiendose formulado consulta telemática en el Registro Mercantil; y EXPONEN: III. Que el Banco, previa solicitud de la parte prestataria, ha acordado ampliar el capital y el importe de la responsabilidad hipotecaria y al mismo tiempo ambas partes novan en el marco de la Ley 2/1994 tanto el plazo como las condiciones financieras de la operación para financiar la promoción proyectada adaptando su finalidad a la propia de promoción de viviendas y locales comerciales. Y en virtud de lo expuesto, formalizan el contrato en el marzo y con sujeción a la Ley 2/1981 y disposiciones complementarias y bajo las estipulaciones que siguidamente se pactan: OTORGAN: PRIMERA.- Ampliación del capital del préstamo. El Banco hace a la entidad FECORMASA S.L. un préstamo de UN MILLON TREINTA Y OCHO MIL EUROS de principal como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe a su satisfacción, mediante abono en cuenta especial, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en la escritura que motiva este asiento y en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 4ª, en cuanto no resulten modificads òr las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con

carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. PRIMERA BIS.- Cuenta especial. Disposición. Con el fin asegurar que el préstamo sea destinado por la actual parte prestataria a la realización de la inversión prevista en la cláusula séptima, que, con ello, el inmueble objeto de la garantía hipotecaria adquiera el valor económico que le ha sido atribuido en la tasación para cuando dicha inversión se haya efectuado de manera completa; que la hipoteca se incriba en debida forma en el Registro de la Propiedad; y que los préstamos sirvan de cobertura a las operaciones pasivas previstas en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, y Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, las partes, sin alterar la naturaleza del contrato de préstamo celebrado, convienen que el importe del capital del préstamo delcarado recibido en la escritura que motiva este asiento quede ingresado en una cuenta, denominada "cuenta especial" abierta a nombre de la parte prestataria en el Banco. 1ª bis. 1.- Condiciones para la disposicion y plazo para su cumplimiento. A) Condiciones para asegurar la suficiencia de la garantía: 1º. Que haya sido entregada al Banco la primera copia de la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma. 2º. Que le haya sido entregada, igualmente, una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca consta inscrita con la extensión pactada y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a la hipoteca o puedan disminuir su efectividad. 3º.- Que se le hayan presentado la póliza y documentos que acrediten estar vigente el seguro hecho en los términos del apartado B) de la cláusula 11. 4º.- Que se le hayan presentado los recibos de la última anualidad del impuesto sobre Bienes Imnmuebles o impuesto que lo sustituya. 5º.- Que le haya entregado al Banco copia del contrato entre la parte prestataria y la entidad correspondiente de Control de la Calidad de la Edificación, así como el informe favorable de esta entidad al proyecto de ejecución de obra aportado, quedando encargadas la entidad a realizar las inspecciones técnicas necesarias para conseguir el seguro decenal de daños materiales a que se refiere el art. 19 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. 6º.- Que se otorgue la escritura de División Horizontal conforme al proyecto presentado al Banco para su estudio, y al amparo de la Licencia Municipal de Obras vigente. 7º.- Una vez terminada la obra el promotor prestatario deberá acreditar al Banco el otorgamiento del ACTA DE RECEPCIÓN de la obra, exigido por la Ley 38/1999, que tendrá que ser consentida al menos por el promotor y por el constructor, y deberá indicar la fecha del certificado de final de obra, el coste final de su ejecución material, la declaración del promotor de recepción de la obra y las garantías exigidas al constructor para el aseguramiento de sus responsabilidades. La parte prestataria se obliga a obtener el exacto y total cumplimiento de las condiciones referidas en los apartados 1º al 5º del presente apartado A), en el plazo de noventa días a contar desde hoy, y el resto en un plazo no superior al establecido para el periodo de carencia, transcurridos los cuales el Banco podrá ejercitar su facultad de vencimiento anticipado con arreglo a la cláusula 6a bis. B) Condiciones para asegurar la finalidad inversora. La disponibilidad de cada una de las fracciones que a continuación se indican del importe ingresado en la cuenta especial requerirá, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones establecidas en esta cláusula que, previa una o más inspecciones por el Banco a solicitud de la parte prestataria, a cargo de ésta mediante el pago de la comisión e estudio de la garantía establecida en la cláusula 4ª, el Banco compruebe el cumplimiento de las condiciones establecidas para cada fracción. Para la disposición de las cantidades correspondientes a los hitos por obras, la parte prestataria deberá presentar documentación acreditativo de la verificación positiva de la edificación

efectuada por las entidades y laboratorios de control de calidad de la edificación, de acuerdo con la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999, de 5 de noviembre: Forma de entrega de las disposiciones. Las disposiciones del préstamo se instrumentarán por finalidades conforme se indica a continuación: A2. POR OBRAS: La parte dispondrá de hasta SETECIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS del préstamo de ampliación por certificaciones de obras. La disposición se realizará a razónde SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CENTIMOS por cada uno por ciento de obra pendiente. Como requisito previo a la disposición por obras, la parte prestataria debe acredital al Banco el otorgamiento de la escritura de División Horizontal conforme al proyecto aprobado y de acuerdo con lo pactado en la cláusula séptima de la escritura que motiva este asiento. Para efectuar las disposiciones anteriores, el Promotro deberá presentar certificaciones de obra firmadas por el Arquitecto Director de la obra firmadas por el Arquitecto Director de la obra que se abonarán previa verificación del Banco a través de sus servicios de Tasación o de la Sociedad de Tasación que se designe al efecto. Estas disposiciones podrán efectuarse sin límite de número, y la última de ellas requerirá, en todo caso la presentación de la Certificación Final de Obra, expedida por el Arquitecto Director de la misma, así como la justificación de haber sido solicitada la Cédula de Habitabilidad. A.3. POR CONTRATOS PRIVADOS DE COMPRAVENTA: La parte prestataria dispondrá de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS en proporción al formalizado correspondiente a las fincas de las que se presente contrato privado de compraventa y al porcentaje de ejecución de las obras, de acuerdo con el siguiente desglose: B) DISPOSICIONES EN FASE DE SUBROGACION: CIENTO SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTO EUROS que totaliza el capital global de los préstamos formalizados en la escritura que motiva este asiento se percibirá por la parte prestataria en proporción al formalizado de la finca cuya escritura de compraventa inscrita se justifique al Banco, bien mediante entrega de la primera copia de la misma o de un testimonio acreditativo de la inscripción, siempre que además se acredite el otorgamiento del acta de terminación exigida por la Ley 38/99 de ordenación de la edificación. De todas estas cantidades deberá disponer mediante transferencia de la citada cuenta especial, a la cuenta que el prestatario mantiene abierta en el Banco. 1º.bis.2 Incumplimiento de las condiciones para la disposición de la cuenta especial. Las cantidades que, en todo o en parte, no lleguen a resultar disponibles por falta de cumplimiento de las condiciones establecidas en la escritura que motiva este asiento, así como todas las que por cualquier causa se mantuvieses indisponibles a la conclusión del periodo máximo de carencia, podrán ser aplicadas por el Banco a la amortización del préstamo, salvo que el Banco, libremente, prorrogase o dispensase del cumplimiento de tales condiciones. Ello sin perjuicio de que ante el citado incumplimiento el Banco pueda también, a su elección ejercitar la facultad de vencimiento anticipado con arreglo a la cláusula sexta bis. 1ª bis 3. Disposición de la cuenta especial: reglas. La devolucion del importe ingresado en la cuenta especial quedará sometido a las siguientes reglas: 1ª.- Ninguna cantidad podrá considerarse disponible, sin la libre conformidad del Banco, mientras no resulten cumplidas las condiciones enumeradas anteriormente bajo la letra A) o el prestatario no se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus demás obligaciones con el Banco. 2º.- No obstante, aun sin estar todavía totalmente cumplidas las condiciones aludidas en las citadas letras A) y B), podrá el Banco, libremente devolver al titular las cantidades que el propio Banco estime suficientemente aseguradas, incluso con garantías transitorias constituídas al efecto, o bien destinar las cantidades que sean necesarias a la cancelación de cargas preferentes o a satisfacer otros gastos necesarios para obtener el total cumplimiento de las condiciones establecidas en

la citada letra A). 3º.- Si existieran deudas de la parte prestataria frente al BANCO por devengos vencidos, astos suplidos u otros cualesquiera débitos pendientes derivados del préstamo formalizado en la escritura que motiva este asiento, el Banco está también facultado para aplicar unilateralmente a su pago las cantidades existentes en la cuenta aun cuando no se encuentren disponibles para el titular por virtud de lo exigido en la regla 1º. 4ª. Las cantidades que figuren como indisponibles en la cuenta especial y que no sean apliadas por el Banco, serán puestas por el Banco a disposición del titular mediante abono en la cuenta. 5º.- Las cantidades que figuren como indisponibles en la cuenta especial serán aplicadas por el Banco a amortización del préstamo en caso de que el Banco ejercite la facultad de vencimiento anticipado del préstamo prevista en la cláusula6ª bis, así como en los suùesto previstos en la cláusula 1ª bis 2. 6º.- Al capital de la cuenta especial se cargarán tanto los abonos previstos en la regla 4ª como las aplicaciones a que se refieren las reglas 2ª, 3ª y 5ª. 7ª. Una vez concluído el perido de carencia, las cantidades indisponibles en la cuenta especial podrán ser aplicadas a compensar las cuotas de amortización del préstamo en la medida que proporcionalmente corresponda. 8ª Los derechos del titular de la cuenta especial sobre las cantidades que en ella figuren tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos o transferidos a tercero sin consentimiento del Banco. En caso de que el Banco prestase su consentimiento, o dichos derechos fuesen objeto de traba o embargo, ni el cesionario ni el embargante ostentarán en ningun caso frente al Banco mejor condición que la que hubiera tenido la parte prestataria en aplicación de lo establecido en la presente cláusula. SEGUNDA.- Ampliación de plazo. Se modifica la cláusula segunda de la escritura de préstamo referenciada objeto de la inscripción 4ª. El préstamo se pacta por un plazo de VEINTIOCHO AÑOS, contados a partir del primer día del próximo mes, más el periodo -denominado "periodo de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento y el último día del presente mes, ambos inclusive. Esta duración total se distribuye, a los respectivos efectos que ahora se dirá, en los plazos y periodos que a continuación se indican. Se entiende que estos plazos y periodos son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el dia inicial que en cada caso se indica está incluído en el cómputo. 2.2.- Vencimientos. 2.2.1.- Vencimiento en período de ajuste.- El último día del presente mes vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el se establezca para el -período de interés fijo-. 2.2.2.- Vencimientos en periodo de carencia.- Se entiende por periodo de carencia aquél en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los tres primeros años de la duración pactada, contados desde la finalización del periodo de ajuste, pero en su caso concluirá anticipadmente, el último día del mes en que se haya presentado al Banco la escritura de compravent de cada departamento debidamente inscrita en el Registro de la Primedad. El periodo de interés en curso no se verá interrumpido por el hecho de la subrogación, si bien, este hecho generará dos venciientos uno para el promotor en el quese liquidarán los intereses comprendidos desde el día uno del trimestre en curso hasta la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa copn subrogación y otro vencimiento para el comprador en el que se liquidarán los intereses devengados desde el día siguiente al otorgamiento de la escritura de compraventa hasta final de mes, lo que se denominará "periodo de ajuste para el comprador". El último día de cada uno de los trimestres, es decir, los día TREINTA DE OCTUBRE, TREINTA Y UNO DE ENERO, TREINTA DE ABRIL y TREINTA Y UNO DE JULIO de cada año comprendidos dentro del periodo de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios devengados al "tipo de interés vigente", que se calcularán sobre el capital del

préstamo disminuído en el importe correspondiente del saldo que, en cada momento, presente la cuenta especial referida en la cláusula primera bis. 2.2.3 Vencimientos en periodo de amortización.- Se entiende por periodo de amortización el resto de la duración pactada. Durante éste, la parte prestataria abonará al Banco a sus vencimientos los intereses pactados y la suma destinada a la amortización del capital. No obstante lo anterior, los compradores de los locales comerciales deberán reducir el plazo de amortización de los respectivos préstamos que les graven a una duración máxima de QUINCE AÑOS en la forma pactada en el apartado 3.5 de la cláusula tercera de la escritura que motiva este asiento. Cuando el periodo de carencia de algunos de los préstamos concluyera anticipadamente en los términos pactados en el apartado anterior, el periodo de amortización se contará desde el primer día del mes siguiente en que se haya presentado la escritura de compraventa aludida. El último dia de cada uno de los TRESCIENTOS MESES, o CIENTO OCHENTA MESES si se tratara de financiación de locales comerciales, comprendidos dentro del mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en las cuantías que, de acuerdo con el sistema francés de amortización resulten para cada vencimiento parcial de capital. En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante del periodo. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.4.- Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 2.3. Reembolso anticipado: derechos de la parte prestataria. 2.3.1. Condiciones generales. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar la totalidad o parte del capital del préstamo, previo aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, con las condiciones que para cada caso se requirieren. En todo caso, el importe del capital objeto de reembolso parcial no podrá ser inferior a NOVECIENTOS EUROS. En la fecha de pago del reembolso, la parte prestataria deberá abonar también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente en la citada fecha. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. 2.3.2. Reembolso anticipado en periodo de carencia.- No se devengarán a cargo de "FECORMASA S.L." la actual parte prestataria indemnización de reembolso alguna por los reembolsos parciales que realice durante el periodo de carencia. 2.3.3. Reembolsos anticipados en el periodo de amortización.- No se devengará ninguna indemnización por los reembolsos anticipados parciales cuya cuantía en cómputo anual, no supere el VEINTE POR CIENTO del capital pendiente que resulte al comienzo de cada año. TERCERA.- Pactos novatorios de las condiciones del tipo de interés sometidos a la Ley 2/94. Se modifica lo dispuesto en la cláusula tercera de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción 4ª que en adelante tendrá la siguiente redacción: 3º. Intereses ordinarios. Periodos de interés. 3.1. Devengo y vencimiento.- La parte

deudora pagará intereses al Banco sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas indicadas en la clausula segunda. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo del nominal anual que se determina en esta cláusula y en la clausula tercera bis. 3.3.- Periodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en periodos de interés. Los aludidos periodos de interés son: a) durante el periodo de carencia: habrá los siguientes periodos de interés: A.1. Un primer periodo de interés o periodo inicial de interés fijo, que coincidirá con los tres primeros meses de la duración el préstamo. A.2. Sucesivos "periodos de interés variable cada uno de los cuales comprenderá tres meses del resto del periodo de carencia que resulte por aplicación de lo dispuesto en la cláusula segunda por lo que el último de ellos puede resultar de inferior duración en caso de conclusión anticipada del periodo de carencia. b) durante el periodo de amortización: habrá sucesivos periodos de interés variable, cada uno de los cuales comprenderá periodos de un año del plazo de duración del préstamo. En cada uno de los periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el periodo, dentro del cual será invariable. Excepcionalmente, y sin que signifique alteración de la duración del periodo de interés en curso, el tipo de interés vigente será objeto de variación dentro de un mismo periodo de interés, cuando la primera transmisión de la correspondiente finca hipotecada se realice por la actual parte prestataria una vez comenzado el periodo de amortización y la modalidad de tipo de interés por la que haya optado el adquirente, o resulte subsidiariamente de aplicación en los supuestos de ausencia de opción, o el margen constante a adicionar, sean distintos de los que viniesen siendo de aplicación al promotor durante la fracción del periodo de interñes transcurrido. 3.4. Tipo nominal para el periodo inicial de interés fijo y para los periodos de interés variable durante el periodo de carencia. A) Durante el periodo inicial de interés fijo que comprenderña exclusivamente los tres primeros meses del periodo de carencia, a tipo de interés vigente será el DOS ENTEROS SETENTA CENTESIMAS DE ENTERO POR CIENTO nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. B) Durante el periodo de interés variable del resto del periodo de carencia, el tipo de interés vigente será el que se obtenga de adicionar un margen constante de medio punto porcentual al valor del índice de referencia, sin redondear el resultado. Se tomará como índice de referencia el tipo de interés del euro para operaciones de préstamo y crédito EURIBOR a tres meses de vencimiento, que aparezca en la pantalla REUTERS, página EURIBOR-01, correspondiente al segundo día hábil anterior, o al último publicado dentro de los treinta días hábiles anteriores, si en dicha fecha no se hubiera publicado. A estos efectos, se entiende, única y exclusivmente aquí, por día hábil en el mercado interbancaria aquél en que funcione el sistema TARGET. Si durante los treinta días hábiles inmediatamente anteriores al comienzo del nuevo periodo de interés no hubiese sido publicado este índice de referencia, o hubiese sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará como índice de referencia sustitutivo el índice "CONJUNTO DE ENTIDADES" que se define en la cláusula tercera bis, con el mismo margen y reglas de cálculo que allí se establecen. En ambos supuestos, el índice de referencia sustitutivo se aplicará mientras subsistan las circunstancias que lo motiven y se volvera a la utilización del índice de referencia principal en el periodo de interés siguiente a su publicación. 3.5. Adaptación de las condiciones para el periodo de amortización. Una vez divididos los préstamos y distribuida la responsabilidad hipotecaria de conformidad con lo establecido en la cláusula septima cada uno de los adquirentes podrá optar por cada una de las

modalidades de interés que para cada caso se establecen a continuación en la forma y condiciones siguientes: En la primera transmisión de cada finca hipotecada, y por una sola vez, cada uno de los adquirentes podrá reducir el importe del capital de su correspondiente préstamo o la duración del préstamo. La fijación definitiva del importe del capital resultará, según los casos, del instrumento público referido, o del hecho de que en la escritura de compraventa de cada departamento se deduzca del precio la responsabilidad máxima por capital atribuida en esta escritura a cada finca. Así mismo podrá optar para el periodo de amortización que, en cada caso, reste del préstamo, por una de las modalidades de tipo de interés variable que a continuación se indican. Esta elección deberá constar expresamente en la escritura de compraventa y subrogación en la que se instrumente la primera transmisión de la finca hipotecada: a) Interes variable anual referenciado al indice "conjunto de entidades". b) Interes variable anual referenciado al índice "Euribor". c) Interes variable quinquenal referenciado al indice "Bancos". Los indices de referencia aplicables en las modalidades a "interes variable" y las reglas para la determinación en cada caso del tipo de interés se establecen en la clausula tercera bis. Aplicación de modalidad de interés en defecto de opción. Reglas aplicables a las tres finalidades. Si no se otorgara ningún instrumento público en los términos expresados, o si aún habiéndose otorgado no se indicara expresamente la opción por alguna de las modalidades de tipo de interés antes señaladas se pacta expresamente que a cada préstamo le será de aplicación duirante el citado periodo de amortización la modalidad de interés variable anual referenciado al índice EURIBOR A UN AÑO DE VENCIMIENTO, al que se le aplicará el diferencial pactado para los subrogados en la cláusula 3 bis 2, que se amortizará mediante el sistema de cuotas constantes. Esta misma modalidad de interés variable se aplicará una vez transcurrido el periodo de carencia en aquellos préstamos de los cuales la actual parte prestataria no haya acreditado al Banco la transmisión de la correspondiente finca hipotecada, hasta tanto no se acredite dicha transmisión en los términos y condiciones pactados en la escritura que motiva este asiento. En consecuencia, desde el primer dia del mes siguiente al que se haya acreditado en debida forma la transmisión, será de aplicación al préstamo correspondiente la "modalidad de tipo de interes" por la que haya optado el adquirente, o la que resulte subsidiariamente para los supuestos de ausencia de opción, sin que ello signifique alteración de la duración del "periodo de interes" en curso. 3.6. Modificación del número de cuotas de amortización.- Una vez divididos los prestamos y distribuida la responsabilidad hipotecaria de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima, y transcurridos los dos primeros periodos de interes variable del periodo de amortización, y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización con arreglo a las condiciones que se pactan en la escritura que motiva este asiento. TERCERA BIS.- Tipo de interés variable. Indices de referencia.- Durante el periodo de amortización el "tipo de interes vigente" en cada "periodo de interes" se determinará conforme se establece a continuación. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva este asiento o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. A) Diferenciales a aplicar a los subrogados hasta la primera revisión: Para determinar el tipo de interés vigente hasta la primera revisión,

se adicionarán los diferenciales que a continuación se indican a los intereses de referencia siguientes: A) En el supuesto de que se haya optado por cualquiera de las opciones a interés variable, se adicionará un diferencial constante de cero coma setenta y cinco al índice Euribor a un año de vencimiento. El interés resultante permanecerá fijo durante un año. B. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA A PARTIR DE LA PRIMERA REVISION. Los índices de referencia que a continuación se expresan están establecidos con caracter oficial en la Norma Sexta bis, número tres de la Circular 8/90 -modificada por la circular 5/1994- del Banco de España y por la circular 7/1999 de veintinueve de Junio de introducción del Euribor a un año como interés oficial del Banco de España y se definen en el Anexo VIII de la misma, a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 1º.- INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice al que no se adicionará ningún diferencial. En el caso del prestamo que grava el local comercial, se adicionará un diferencial de cero coma veinticinco puntos al valor el último índice de referencia. 2º.- INDICE "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará será al valor del último índice adicionado en un punto porcentual. En el caso del préstamo que grava el local comercial, se adicionarña un diferencial de uno coma veinticinco puntos al valor el último índice de referencia. 3º.- INDICE "BANCOS".- "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos". Cuando se realice este índice, el tipo nominal se tomará será el valor del último índice adicionado en cero coma diez puntos porcentuales. En el caso del préstamo que grava el local comercial, se adicionará un diferencial de cero coma treinta y cinco puntos al valor del último indice de referencia. 4º.- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los noventa dias naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el indice de referencia que se viniese aplicando e hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizarán los siguientes indices de referencia sustitutivos: El índice Conjunto de entidades expresado en el anterior numero uno adicionado en los puntos porcentuales que en dicho número se indican, cuando el índice a sustituir fuese el índice "Euribor" o "Bancos". El indice Bancos expresado en el anterior numero tres, adicionado en los puntos porcentuales que en dicho número se indican, cuando el índice a sustituir fuese el indice Conjunto de Entidades. En ambos supuestos, el indice de referencia sustitutivo se aplicará mientras subsistan las circunstancias que lo motiven y se volverá a la utilización del indice de referencia principal en el periodo de interés siguiente a su publicación. Cuando conforme a las reglas anteriores no resulte posible conocer el valor de los indices de referencia principal y sustitutivo, o dicho valor sea igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de interes anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que corresponda al Banco, en el primer caso, el derecho a exigir la indemnización pactada en la clausula 2.3

y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. B.- Modificaciones del "Tipo de interés vigente". B) Modificaciones del "tipo de interés vigente".- Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, mediante carta, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" se entenderá sustituída por la publicación en el BOE del indice de referencia aplicable. 3 bis.3.- LIMITES A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES. A efectos exclusivamente hipotecarios, se fija en la clausula de constitución de hipoteca, unos tipos máximos de interes ordinarios y moratorios. SEXTA.- Intereses de Demora. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la clausula sexta bis un interés de demora del DIECINUEVE ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado c) de la cláusula novena. SEXTA BIS.- Vencimiento Anticipado del préstamo.- El Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituída. d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad o incumplimiento de los plazos máximos para realizar la construcción pactados en dicha cláusula. e) Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra obligaciones contraídas con el Banco que resulte inscrita. II.- OTRAS CLAUSULAS. SEPTIMA.- Finalidad del préstamo. La parte prestataria deberá cumplir las siguientes obligaciones: A) destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la construcción de viviendas, locales y apartamentos. B) Realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentando al Banco, al amparo de una licencia no caducada y de conformidad con las condiciones de ésta y con la ordenación urbanistica, asi como cumplir los deberers señalados en la legislación urbanistica y especialmente en la Ley de Ordenación de la Edificación Ley 38/1999 de 5 de noviembre, si le fuera de aplicación. La distribución fisica del inmueble deberá estar de acuerdo con la descripción registral. C) Mantener en todo momento la viabilidad financiera del proyecto, adoptando cuantas medidas sean necesarias para ello, debiendo acreditar a satisfacción del Banco dicha viabilidad siempre que éste asi lo requiera. En todo caso, el promotor vendrá obligado a remitir al Banco, con la periodicidad que éste le indique, los estados contables de la sociedad, proporcionándole cuantos documentos, cuentas, balances e inventarios permitan al Banco conocer la situación financiera de la sociedad y del proyecto y evaluar el grado de cumplimiento de esta obligación. OCTAVA.- Forma de pago. Solidaridad. Indivisibilidad. Imputación. 8.1.- Forma de Pago.- Tanto los pagos de todos los vencimientos como de cualquier otro débito de la parte prestataria

al Banco, derivados de esta operación, habrán de verificarse en Pineda de Mar, en la oficina 5096 de dicha plaza de BBVA mediante domiciliación en cuenta corriente que la parte prestataria se obliga a mantener abierta a su nombre o en cualquier entidad financiera que el Banco designe en cualquier otro punto, en caso de que concurran circunstancias excepcionales debidamente justificadas, avisando en este caso a la parte prestataria con tres meses de antelación.- No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que la entidad acreedora podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. 8.2.- Solidaridad.- Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente a la entidad acreedora. 8.3.- Indivisibilidad.- Mientras sea deudor del Banco la actual parte prestataria, la totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago de cada momento, se considerará, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. NOVENA.- Ampliación de la responsabilidad hipotecaria. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial, ilimitada y solidaria de la PARTE PRESTATARIA, ésta y el Banco modifican la hipoteca constituída sobre el edificio ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo y que son las siguientes: a) La cantidad de UN MILLON TREINTA Y OCHO MIL EUROS a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello la suma total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL EUROS. b) Una anualidad de los intereses ordinarios devengados por el capital ampliado, al tipo máximo del DOCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL, que equivale a CIENTO VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total garanizada por intereses ordinarios -inicial y ampliación- resulta ser de DOSCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS. c) Se amplía la responsabilidad por intereses de demora pactados sobre el importe de préstamo inicial, en una anualidad adicional al mismo tipo máximo antes fijado para los intereses ordinarios, lo que equivale a NOVENTA MIL CIENTO VEINTE EUROS. Los intereses de demora calculados sobre el capital del préstamo dado en ampliación con el límite a efectos hipotecarios frente a terceros de tres anualidades al tipo máximo del DOCE POR CIENTO que se fija a este solo efecto, lo que equivale a TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total garantizada por intereses de demora -inicial y ampliación- resulta ser de SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUARENTA EUROS. d) Las costas procesales de la ampliación hasta un máximo del DIECISIETE POR CIENTO de importe ampliado que equivale a CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS y del TRES POR CIENTO del capital ampliado en concepto de gastos que equivale a TREINTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA EUROS. Como consecuencia de esta ampliación la suma total garantizada por costas -inicial y ampliación- es de TRESCIENTOS CUATRO MIL CIENTO TREINTA EUROS y por gastos es de CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, ademas a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el articulo 111 de la misma Ley y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el articulo 112 de la Ley Hipotecaira, asi como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o juridicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco

podrá pedir, para si o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por la entidad acreedora a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. EXTENSION ESPECIAL DE LA HIPOTECA. La hipoteca ampliada será extensiva a las edificaciones levantads donde antes no las hubiera, por lo que la parte prestataria ratifica que la hipoteca se extiende al edificio que tiene proyectado construir, y, en consecuencia, también a las fincas en que dicho edificio se divida por constitución en régimen de propiedad horizontal. DECIMA.- Domicilio. Tipo de Subasta. Título Ejecutivo.- Se fija como DOMICILIO de la parte prestataria, a efectos de requerimientos y notificaciones, el domicilio social de la mercantil prestataria que es de ver al principio de este asiento mientras siga teniendo esa condición. A medida de que se vayan subrogando terceros compradores en el préstamo que grave, previa distribución, cada parte determinada del edificio, constituirá domicilio a estos efectos, la propia finca que adquieren. Se establece como precio en que los interesados TASAN el edificio, de acuerdo con la finalidad de inversión prevista en la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL EUROS. UNDECIMA.- Conservación de la Garantía. Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo la parte prestataria queda obligada: B) A tener asegurada la obra a todo riesgo de construcción y mantenimiento durante la obra y en el plazo y condiciones legales establecidos por la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 de 5 de noviembre, así como a tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios durante el presente contrato y en las condiciones usuales, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión a la misma Caja de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañia aseguradora ante la que, al efecto, el Banco podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad de la entidad acreedora, al pago de los débitos dimanantes de este contrato, aunque no estén vencidos. En su virtud INSCRIBO la expresada ampliación modificativa de hipoteca en la finca de este número a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.". Así resulta de la copia de la relacionada escritura, que fue presentada a las nueve horas, del día veintiséis de julio de dos mil cuatro, según el asiento número 875, del tomo 7 Diario. Exento del Impuesto. Lloret de Mar, a cinco de octubre de dos mil cuatro."

AMPLIACION DE la distribución de HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª respecto de la finca que se certifica, a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, en la cantidad de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y SIETE CENTIMOS.Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de ONCE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y

SIETE CENTIMOS. c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo,limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y VEINTIDOS CENTIMOS.(Como consecuenciade ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y VEINTIDOS CENTIMOS. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al QUINCE POR CIENTO del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y DOS CENTIMOS; Formalizada en escritura autorizada por la Notario de PINEDA DE MAR, D. SANTIAGO LOPEZ-LEIS GONZALEZ, el **veinticinco de Noviembre del año dos mil once**, numero de protocolo 930, la cual motivo la inscripción 3ª de fecha 19/01/2012, al folio 10 del tomo 3.143, libro 43.

Se halla sujeta a la condición resolutoria, pactada para el caso de falta de pago, en los casos dichos en la hipoteca.

SE MODIFICA la distribución de hipoteca objeto de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera:
NOVACION DE la distribución de HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª, en cuanto se modifica el plazo de duración del préstamo que se AMPLIA hasta un máximo de CUATROCIENTOS OCHENTA meses, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y UNO. En este mismo acto, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en TRESCIENTAS SESENTA, equivalente a TREINTA años. La fecha de pago de la primera cuota será el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE, y el pago de la última cuota se realizará el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y UNO. Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes,indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la modificación del plazo de duración solicitada sea posterior al día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y UNO ni anterior al día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y UNO. Asimismo se modifica el tipo de interés inicial , que durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será del **TRES ENTEROS OCHOCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL.** En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a

continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA: (Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta-bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos,se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado). 1.A.) Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable". INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 1,25 puntos porcentuales. 1.B). Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 1,25 puntos porcentuales. 2.) Indice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante". INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE"BANCOS". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 1,25 puntos porcentuales. 3.) Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los Indices de Referencia anteriores. Se nova el vencimiento anticipado del prestamo, y se señala que el TAE será el TRES ENTEROS CUATROCIENTAS DIECIOCHO MILESIMAS DE ENTERO POR CIENTO. Formalizada en escritura autorizada por la Notario de PINEDA DE MAR, D. SANTIAGO LOPEZ-LEIS GONZALEZ, el **veinticinco de Noviembre del año dos mil once**, numero de protocolo 930, la cual motivo la inscripción 3ª de fecha 19/01/2012, al folio 10 del tomo 3.143, libro 43.

Se transcribe, de forma literal, la inscripción 3ª de venta subrogación, modificación y ampliación de hipoteca, objeto de ejecución, de conformidad con el artículo 688 de la LEC:

"DEPARTAMENTO NUMERO DIECISEIS. VIVIENDA en planta segunda, puerta tercera, señalado a efectos internos como VIVIENDA SEIS, con acceso desde la avinguda Mistral, número diecinueve, en término municipal de Lloret de Mar, descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: 7570604DG8177S0016QM. CARGAS: las de sus inscripciones. La entidad "FECORMASA, SOCIEDAD LIMITADA", con vecindad en Mataro, Ronda Mossèn Jacint Verdaguer, 47-51, BXº, con CIF número B61413951, constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José-Ely Valencia Dosacar, el veinticinco de junio de mil novecientos noventa y siete, Inscrita en el Registro Mercantil de Narcelona, tomo 30094, folio 102, hoja B-169529, inscripción 1ª, ADQUIRIO esta finca según la inscripción 1ª, y representada por su apoderado Don Carlos Baos Tabasco, mayor de edad, casado, con vecindad y domicilio profesional en Mataró, Ronda Mossen Jacint Verdaguer, 47-51, con DNI/NIF número 38827647J, facultado en virtud de escritura de poder autorizada por la Notario que fue de Pineda de Mar, Doña Blanca Valenzuela

Fernández, el cinco de octubre de dos mil siete, inscripción 10ª del Registro Mercantil, copia de la cual ha tenido a la vista y considera suficente el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, la VENDE, libre de arrendatarios, a Don RICARDO IVAN MONESTEROLO, de nacionalidad italiana, mayor de edad, soltero, con vecindad en Lloret de Mar, Carrer Vall de Venecia, número 27, 3º, 4ª, con pasaporte número D 653990 y NIE número X6920934G, quien la adquiere para sí, por el precio de setenta y cuatro mil seiscientos euros, más el IVA correspondiente de dos mil dos mil novecientos ochenta y cuatro euros, en cuanto a la cantidad de dos mil novecientos ochenta y cuatro euros son confesados recibidos en efectivo metálico, la cantidad de siete mil doscientos ocho euros con noventa y cuatro céntimos mediante cheque bancario, y el resto de sesenta y siete mil trescientos noventa y un euros y seis céntimos lo retiene la parte compradora para hacer frente al saldo pendiente del préstamo hipotecario que grava esta finca, subrogándose en el mismo; modificando determinadas condiciones del tipo de interés pactado, ampliando el capital del préstamo y el plazo de duración del mismo, con arreglo a las siguientes, ESTIPULACIONES: PRIMERA. Con efectos a partir del día de la firma de la escritura que motiva este asiento, se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en las citadas escrituras de préstamo y de novación modificativa, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. El día TREINTA DE NOVIEMBRE del presente mes vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". 1. Creación de "Períodos de interés". A partir de la fecha antes citada, y a efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el"período de interés fijo", coincidente con los doce primeros meses de la duración restante del préstamo,y los sucesivos "períodos de interés variable",(el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"), cada uno de los cuales comprenderá: a) SEIS meses, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", b) 36 meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en le "Modalidad a Interés constante" En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período,dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los doce primeros meses siguientes a la fecha de efecto antes citada, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) "Modalidad a Interés constante" o b) "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones

expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. 2. Tipo nominal de intereses ordinarios. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el 3,850 % nominal anual. Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA: (Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta-bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos,se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado). 1.A.) Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable". INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 1,25 puntos porcentuales. 1.B). Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 1,25 puntos porcentuales. 2.) Indice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante". INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: \NDICE"BANCOS". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 1,25 puntos porcentuales. 3.) Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los \ndices de Referencia anteriores. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del

mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. 3. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. 4. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses,ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. 5. Modificación del plazo de duración del préstamo. El plazo de duración del préstamo se AMPLIA hasta un máximo de CUATROCIENTOS OCHENTA meses, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y UNO. 6. Vencimientos y Amortización. El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula Primera de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. 6.1. Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en TRESCIENTAS SESENTA, equivalente a TREINTA años. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en el apartado 2 de esta cláusula, serán de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y SETENTA Y TRES CENTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE, y el pago de la última cuota se realizará el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y UNO. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 6.2. Amortización con cuota final. Una vez transcurridos los DOCE

primeros meses de la restante duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de"amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o"cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al 30%, ni ser inferior al 10%, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al noventa por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud (de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"),por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la"cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales ("cuotas ordinarias"), comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo II de esta escritura, y una última cuota ("cuota final") que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes (ordinarias más cuota final) será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. 6.3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 6.4. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes,indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce.

Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la modificación del plazo de duración solicitada sea posterior al día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y UNO ni anterior al día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y UNO.Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente"período de interés". En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro,cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado 12.3 de esta cláusula primera. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o,si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "período de interés"anterior. 6.5. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento,indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza.Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior.Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 7.4. 7. Amortización anticipada. 7.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a 300,51, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente a) al 0,00 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b)al 0,00 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 7.3. A), el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento 7.2.

Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés. La parte prestataria podrá, a su elección,obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. 7.3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final. A) Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las"cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. B) Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A) anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la"cuota final", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias"posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias.8. Compensación por riesgo de tipo de interés.En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al CINCO POR CIENTO del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. 9. Ampliación del capital del préstamo El Banco hace a DON RICARDO IVAN MONESTEROLO un préstamo por importe de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHOEUROS Y NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial,y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la escritura de préstamo relacionada en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de

amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario,teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 10. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal,ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca de este número,ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes:a) la cantidad de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS YNOVENTA Y CUATRO CENTIMOS. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y SIETE CENTIMOS.Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de ONCE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y SIETE CENTIMOS. c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo,limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y VEINTIDOS CENTIMOS.(Como consecuenciade ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y VEINTIDOS CENTIMOS. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 15% del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3% de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y DOS CENTIMOS. A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de DOCE MIL CIENTO ONCE EUROS Y DOS CENTIMOS .La hipoteca será extensiva a cuanto determinanlos artºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. 11. Comisiones. Serán a cargo de la parte prestataria, además de la comisión por reembolso anticipado establecida en el anterior apartado 8 y de los gastos referidos en la cláusula 5ª de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: 11.1. Comisión de novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de CERO EUROS. 11.2. Comisión de subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y,en su caso, de la subrogación,

pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo,al tipo del DOS POR CIENTO (con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS UN CENTIMO. Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 12ª de la escritura de préstamo inicial. 11.3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado 7.4., un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez,de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS Y DIEZ CENTIMOS. 11.4. Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. SEGUNDA. Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de la escritura citada en la parte expositiva, que no sean modificados por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. TERCERA. La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde hoy, la primera copia con carácter ejecutivo de esta escritura, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca que garantiza el préstamo mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes o puedan disminuir su efectividad. Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la inscripción de la presente escritura y la entrega al Banco de la certificación registral en los términos indicados, cesarán de tener efecto alguno las citadas modificaciones y se mantendrá íntegramente subsistentes las condiciones establecidas en la(s) escritura(s) antes citada(s).CUARTA.. Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación Primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994. QUINTA. Cuantos gastos y tributos sean consecuencia del otorgamiento y tramitación de esta escritura pública, de su inscripción registral de la expedición de la certificación exigida en la cláusula Tercera, así como los derivados de los afianzamientos personales prestados por terceros,que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato,serán de exclusiva cuenta de la parte prestataria. CLAUSULA ADICIONAL. I.) Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación,en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, (en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras), en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: Gastos. Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación,tramitación de escrituras, modificación incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía y ejecución de este contrato, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien

determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria y de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en el contrato. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños,perjuicios y gastos de cualquier naturaleza, se generen u originen al Banco por la constitución,cumplimiento, comunicación o extinción de las obligaciones resultantes del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes,directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda (tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono,telegrama o notariales); a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden por los conceptos antes indicados. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin necesidad de reclamación, el interés de demora establecido, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra de responsabilidad hipotecaria prevista para gastos y costas. Vencimiento anticipado del préstamo. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios y cualquier otra obligación dineraria contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. Cuando el prestatario incumpliere las obligaciones de Conservación de la Garantía establecidas en el contrato y cualquier otra que,conforme a lo pactado, tenga carácter de esencial para el otorgamiento del contrato. Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario o a los documentos aportados por éste que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando el prestatario no facilitare al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando le fuera requerida a tal fin.Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras en el plazo de un mes, de ser requerido para ello por causa de haberse cumplido alguno de los supuestos siguientes: Cuando el prestatario enajene o grave más del 25% de su patrimonio en un plazo inferior a seis meses o en condiciones económicas inferiores a precios de mercado, atendida la naturaleza y características de dichos bienes, o existan embargos que afecten a un porcentaje superior al 50% de su patrimonio declarado.Cuando por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia que haga desmerecer el precio del bien hipotecado el valor del mismo descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. Cuando cualquiera de los prestatarios solicitara ser declarado en situación legal de concurso o lo sea a instancia de los acreedores u otros terceros legitimados Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de otros contratos que tenga con el Banco: Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. Compromiso de otorgar garantía o conservarla.Aquellas obligaciones

que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, se diere en cualquiera de dichos fiadores alguno de los supuestos previstos en la presente cláusula, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo. Compensación. La deuda que resulte contra la parte prestataria por razón de este contrato, podrá ser compensada por el Banco con cualquier otra deuda de éste que la prestataria pudiera tener a su favor,cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto podrá anticipar el Banco, y el título de su derecho, incluso el de depósito. Los contratantes pactan expresamente que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a alguno o a todos los prestatarios. Los prestatarios dejan afectos albuen fin del presente contrato todos sus bienes presentes o futuros, y especialmente los que existan a su nombre en el Banco, quedando este autorizado irrevocablemente para proceder, en caso de que aquéllos incumplan sus obligaciones de pago,a la aplicación de los depósitos en efectivo y a la realización de todo tipo de derechos de crédito,efectos mercantiles o títulos valores que,asimismo, puedan estar depositados en el Banco, al objeto de, con su importe, atender hasta donde alcance los pagos pendientes. II.) Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo (el "contrato") objeto de modificación por la presente: La renuncia de la parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. La prohibición de arrendamiento del inmueble hipotecado en aquellos supuestos en que dicho arriendo no sea de vivienda sometido a prórroga forzosa. La sumisión expresa, si la hubiera, a Juzgados y Tribunales. DECLARACION ESPECIFICA. En cumplimiento de lodispuesto en la ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, se hace constar que tienen el carácter de condiciones generales la totalidad de las cláusulas de esta escritura, salvo los elementos de aquellas que tengan contenido financiero o económico, los cuales han sido convenidos como condiciones particulares de esta operación, o que reproduzcan o den cumplimiento a requisitos exigidos por la normativa vigente. Las condiciones generales no figuran inscritas en el Registro mencionado en la citada Ley. La parte prestataria declara que ha tenido a su disposición el texto íntegro de las condiciones generales con antelación suficiente a lacelebración del contrato y que conoce con toda claridad el significado y alcance de las mismas. (Con carácter meramente informativo, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente (T.A.E.),calculado conforme a la reglas establecidas al efecto por el Banco de España en su Circular 8/90,modificada por la Circular 13/93, tomando para dicho cálculo el último valor conocido en el índice de referencia, es del TRES ENTEROS CUATROCIENTAS DIECIOCHO MILESIMAS DE ENTERO POR CIENTO. En la misma escritura que se dirá, COMPARECE Don Javier LLinás Masó, mayor de edad, con vecindad y domicilio profesional en Lloret de Mar, Passeig Agustí Font, 11, con DNI/NIF número 40322555J, en nombre y representación del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", facultado para este acto en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Bilbao, Don José Ignacio Uranga Otaegui, el ocho de mayo de dos mil uno, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 4050, folio 18, hoja número BI-17-A, inscripción 1246ª, copia de la cual ha tenido a

la vista y considera suficiente el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, y CONSIENTE expresamente en la subrogación antes mentada. En su virtud INSCRIBO el pleno dominio de la finca de este número a favor de Don RICARDO IVAN MONESTEROLO, por compraventa, con la expresada subrogación, y la modificación y ampliación de hipoteca a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", sujeta a la condición resolutoria, pactada para el caso de falta de pago, en los casos dichos en la hipoteca. Así resulta de la primera copia de una escritura autorizada por el Notario de Pineda de Mar, D. Santiago Lopez-Leis Gonzalez, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, en la que consta protocolizada la cédula de habitabilidad de la vivienda transmitida en cumplimiento de la Ley 18/2007, que fué presentada a las once horas con veintiséis minutos y cuarenta y tres segundos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento número 711, del tomo 19 Diario. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Lloret de Mar, a diecinueve de enero de dos mil doce."

ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO sobre **la totalidad** de esta finca en méritos de **procedimiento abreviado 62/2022 -Sección Penal 3 Audiencia Provincial de Girona-ejecutoria núm. 104/2023-A**, seguidos en el_SERVICIO COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN DE GIRONA -SECCION AUDIENCIA PENAL contra Don RICARDO IVAN MONESTEROLO, con NIE X6920934G, domiciliado en Lloret de Mar, Avda. de Frederic Mistral número 19, 2°, puerta C, por un delito de lesiones, siendo parte en calidad de acusación particular D. ALEXANDRU CHIRITA PODARU, con pasaporte rumano número GL983388, en el cual se ha dictado decreto firme dictado por el Letrado de la Administración del Justicia del citado Juzgado Don Jaume Herraiz Pagés, el día veinte de febrero de dos mil veinticuatro, que en su parte dispositiva acuerda el embargo de la finca de este número, a fin de cubrir la suma de **treinta y seis mil ochocientos setenta y dos euros con diecinueve céntimos** de principal, más la de **once mil sesenta y un euros con sesenta y seis céntimos**, que se calculan prudencialmente para intereses y costas de ejecución, más **diez mil cuatrocientos sesenta y siete euros con cincuenta y ocho céntimos** correspondientes a las costas de la acusación particular, habiéndose embargado en garantía de dicha cantidad, esta finca como propiedad de la demandada. Según la anotación letra Aª, de fecha 13 de mayo de 2024,

LA hipoteca objeto de la inscripción 2ª, novada y ampliada por la 3ª a favor de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.", en garantía de la devolución de un préstamo de **noventa y dos mil euros de principal**, posteriormente **novada y ampliada por la inscripción 3ª en la cantidad de siete mil doscientos ocho euros con noventa y cuatro céntimos** más responsabilidades accesorias ha sido CEDIDA a **a favor de "HESTIA PHOENIX S.À.R.L", por título de cesión.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día diez de diciembre del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 5152/2024. Inscripción 5ª de fecha tres de abril del año dos mil veinticinco.

Afecta durante cinco años, a la revisión del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 03/04/2025 , al margen de la inscripción 4ª

CUARTO:
Que con esta fecha, por nota al margen de la referida inscripción de hipoteca **2ª, novada y ampliada por la 3ª y cedida por la 5ª**, subsistente y sin cancelar, de la finca de que se certifica, se hace constar la expedición de la presente certificación.

QUINTO:
Que por no existir titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta, no se ha comunicado la expedición de la presente certificación a los efectos prevenidos en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según la Ley de 1/2000 de 7 de enero.-

SEXTO:
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

Con referencia a la finca de que se trata, hay presentados en el libro diario y pendientes de inscripción, y/o despachados y prorrogados por su calificación, los siguientes documentos:
Número 239 del Diario 2025 de fecha 18/02/2025, con fecha de vencimiento 16/05/2025, NOVACION Y AMPLIACION DE HIPOTECA del notario DOÑA CONCEPCIÓN DE LOS REYES ARIAS GALLEGO.
INDRA BMB S.L. presenta por mensajería, a las dieciséis horas y cincuenta y ocho minutos, PRIMERA COPIA de la escritura otorgada en LLORET DE MAR el treinta y uno de marzo del año dos mil veinte número de su protocolo 387/2020, ante el Notario DOÑA CONCEPCIÓN DE LOS REYES ARIAS GALLEGO, por la que BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. como parte acreedora y RICARDO IVAN MONESTEROLO, como parte deudora, MODIFICAN LA HIPOTECA que grava la finca número 2475 de LLORET DE MAR N° 2 en AVENIDA AVD. MISTRAL n° 19, letra 3 en planta 2, en cuanto a los intereses y el plazo, junto con diligencia de fecha 15 de mayo de 2020.

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

LO QUE ANTECEDE ES CONFORME CON LOS ASIENTOS QUE OBRAN EN LOS LIBROS DEL REGISTRO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIENTO RELATIVO A LA MISMA FINCA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES QUE HAGA REFERENCIA A LO SOLICITADO, EXTIENDO LA PRESENTE QUE FIRMO EN LLORET DE MAR.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA MARÍA CUESTA LÓPEZ-MATEOS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLORET DE MAR 2 a día veintitrés de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 21702127C9E7B49F

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).