Comunicación de la realización de la Inscripción/Anotación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 3

Nº Entrada: 4193
Nº Juicio: 454/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción/anotación 4ªª de la finca en él contenida.

C.S.V. : 2030222350E4F1B4

Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE ALICANTE
C/ Arquitecto Morell, 19, 03003 ALICANTE
TEL. 965 98 62 79-FAX 965 98 42 40
e-mail: alicante3@registrodelapropiedad.org

La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado el día veintiséis de marzo del año dos mil veinticuatro, bajo el **asiento número 683, del tomo 178 del Libro Diario y número de entrada 4193/2024**, que corresponde al *mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número NUEVE de Alicante, donde se tramita proceso de Ejecución Hipotecaria con el número 454/2.024* contra Sonia Aragones Ayala y Carlos Jose Más López, relativo a la finca 71135, **HA EXPEDIDO** en el día de hoy, **LA CERTIFICACIÓN SOLICITADA.**

Se ha comunicado la expedición de la certificación a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, de conformidad con la Disposición Adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero.-

Honorarios, incluido I.V.A.: según minuta adjunta.
Números de Arancel aplicados: 1, 3 y 4.
Base: Fija.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante,

representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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

C.S.V. : 2030222350E4F1B4

Texto Publicidad

Texto Certificación

DOÑA MARÍA TERESA SÁEZ SANZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se solicita vía telemática, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

DESCRIPCION:
URBANA.- NUMERO **CIENTO SETENTA Y TRES.** - **VIVIENDA PRIMERO LETRA C situada en la planta primera del portal 10, del bloque 3 del Conjunto residencial "Nuevo Parque", de Alicante.** Tiene una **superficie construida** de **ciento diecisiete metros un decímetros cuadrados -117,01m/2- y útil de ochenta y seis metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados** -86,84 m/2-. Esta vivienda tiene una terraza cubierta, con una superficie construida de diez meros setenta y ocho decímetros cuadrados -10,78m2- de uso privativo de dicha vivienda. –Linda: frente, por donde tiene su entrada, rellano de escalera y vivienda letra B de su misma planta y portal y demás vientos vuelo de zona común.–ANEJO.- A esta vivienda le corresponde como anejo, el siguiente cuarto trastero, situado en la planta sótano uno del edificio: **CUARTO TRASTERO** número **10.5**. Tiene una superficie construida de **ocho metros veinticinco decímetros cuadrados -8,25 m/2- y útil de cinco metros ochenta y tres decímetros cuadrados** -5,83 m/2- y linda al frente, con zona de acceso; a la izquierda, con trastero número 10.4; a la derecha, con trastero número 10.6, y al fondo con pared.–**Cuota**.- Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes de **cero enteros treinta y cuatro centésimas por ciento.-**
Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 L.H.
CRU: **03022000777536**

TITULARIDAD:
Está inscrita a favor de los cónyuges Don CARLOS JOSE MAS LOPEZ y Doña SONIA ARAGONES AYALA, con N.I.F.: 48.361.881-B y 48.535.041-G respectivamente, en cuanto a la totalidad del pleno dominio con CARACTER GANANCIAL.- Adquirida por COMPRA y SUBROG. HIPOTECA en virtud de Escritura Pública otorgada en Alicante/Alacant, ante Doña DIAMAR MATA BOTELLA el veintiséis de abril del año dos mil siete, según consta en la **inscripción 4ª**, de fecha 11 de junio de 2007**, al folio 206, del tomo 1504, libro 1504, finca número 71135 de Alicante.**

CARGAS VIGENTES:
POR PROCEDENCIA de la finca 65.191, constituida en la inscripción 4ª:
SERVIDUMBRE, a favor de **IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U**. servidumbre personal de tenencia de uso, de acuerdo con lo previsto en los artículos 531, 594, 598, del Código Civil, consistente en el derecho de establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario un Centro de Transformación de energía eléctrica , de una o más unidades de aparellaje, conductores entrada o salida desde el exterior, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento, que afectará a una porción de la finca, predio sirviente, de dieciocho metros noventa y siete decímetros cuadrados, situada en su extremo sureste.
FORMALIZADA en escritura autorizada ante le notario de Alicante Don Ramón Alarcón Cánovas, el 30 de Junio de 2.004.

POR PROCEDENCIA de la finca 65.191, constituida en la inscripción 9ª:
SERVIDUMBRE a favor de **IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U.,** PREDIO SIRVIENTE, de tenencia y mantenimiento de uso de una zona destinada a la instalación y permanencia de uno o varios transformadores de energía eléctrica, ubicada en una zona de esta finca con una superficie de dieciséis metros ochenta y un decímetros cuadrados, destinado a la ubicación de un Centro de Transformación de energía eléctrica que permita suministrar la referida energía a toda la parcela.- Dicha zona se sitúa con fachada de 4,10 metros lineales, a lo largo de la acera, a 7,35 metros lineales aproximadamente de la rampa de acceso al garaje y el resto de lindes en distancia de 4,10 metros lineales, con la finca donde se ubica.
FORMALIZADA en escritura autorizada por ante el Notario DON PABLO ESPERANZA RODRÍGUEZ, de MADRID, el día 23 de Noviembre de 2.005.

DISTRIBUCION RESP. HIPOTECARIA a favor de la entidad **CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE -BANCAJA-** con CIF: G46002804, en cuanto a la totalidad de esta finca en los términos que resultan de

la **inscripción 2ª**, cuyo contenido transcribo: "URBANA, descrita en la inscripción 1ª.- **GRAVADA POR SU PROCEDENCIA CON LA HIPOTECA QUE CONSTA DE LA INSCRIPCION 3ª, MODIFICADA Y AMPLIADA POR LA 5ª, DE LA FINCA 65.191, OBRANTE AL FOLIO 15 DEL TOMO 1.304, A FAVOR DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, la cual queda distribuida por medio de la presente, ESTANDO AFECTA AL PAGO DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS A QUE HACE REFERENCIA DICHA INSCRIPCION 1ª, Y GRAVADA CON UNA CARGA URBANISTICA Y CON DETERMINADA SERVIDUMBRE, Y HABIENDO QUEDADO ADVERTIDA DE LA NECESIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS GARANTIAS A QUE SE REFIERE LA LEY DE ORDENACION DE LA EDIFICACION Y RESOLUCION DE LA D.G.R.N. 20 MARZO 2000.-** La mercantil "NOZAR, SOCIEDAD ANONIMA", es titular de esta finca, por división, según consta de la referida inscripción 1ª.- Por medio de documento privado, suscrito en Madrid, el dia **doce de Abril de Dos mil cinco,** en el que intervienen, la referida mercantil "Nozar, S.A.", y la entidad acreedora, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -BANCAJA-, **DISTRIBUYEN la responsabilidad garantizada con la hipoteca constituida sobre la referida finca de procedencia,** QUEDANDO GRAVADOS CON LA MISMA UNICAMENTE LOS COMPONENTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, FORMADOS POR DIVISION DE LA FINCA MATRIZ DE REFERENCIA, ASIMISMO, **QUEDAN LIBERADOS DE DICHA RESPONSABILIDAD, EL RESTO DE LOS COMPONENTES QUE INTEGRAN EL EDIFICIO.-** En virtud de la distribución hipotecaria que se lleva a efecto por medio de la presente, la finca de este número **QUEDA RESPONDIENDO DE: CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; de DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE INTERESES ORDINARIOS; de CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS DE INTERESES DE DEMORA; de DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS PARA COSTAS; y de MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS PARA GASTOS.-** Se TASA la finca de este número para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.-** En su virtud, INSCRIBO LA DISTRIBUCION DE LA HIPOTECA en los términos relacionados, en favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-,** y con los demás pactos que constan de las inscripciones 3ª y 5ª de la finca 65.191, a los folios 15 y 17, del tomo y libro 1.304, expresamente con el pacto sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.- LA INSCRIPCION EXTENSA ES LA 2ª DE LA FINCA 70.789, AL FOLIO 196, TOMO 1493.- Alicante, siete de Noviembre de Dos mil cinco".-

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 3ª, 4ª y 5ª.-

TRANSMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 6ª.-

ES LA DEL PROCEDIMIENTO QUE MOTIVA LA PRESENTE.- ESTA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.-

EXPEDIDA CERTIFICACION CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL ARTICULO 688 DE LA LEC, por la hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª y por la 4ª, modificada por la 5ª y transmitida por la 6ª, solicitada en mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número NUEVE de Alicante, donde se tramita proceso de EJECUCIÓN HIPOTECARIA con el número 454/2024.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª CONSTITUIDA A FAVOR DE LA ENTIDAD CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE -BANCAJA-, en los términos que resultan de la **inscripción 3ª**, cuyo contenido transcribo: "URBANA, descrita en la inscripción 1ª.- **Gravada con la hipoteca que consta de la inscripción 3ª, ampliada por la 5ª de la finca 65.191, a que se refiere la inscripción 1ª, distribuida por la inscripción 2ª, que se amplia y modifica por medio de la presente, ESTANDO AFECTA AL PAGO DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS A QUE HACE REFERENCIA DICHA INSCRIPCION 1ª, Y GRAVADA CON UNA CARGA URBANISTICA Y CON DETERMINADA SERVIDUMBRE, Y HABIENDO QUEDADO ADVERTIDA DE LA NECESIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS GARANTIAS A QUE SE REFIERE LA LEY DE ORDENACION DE LA EDIFICACION Y RESOLUCION DE LA D.G.R.N. 20 MARZO 2000.-** La mercantil "NOZAR, SOCIEDAD ANONIMA", es titular de esta finca, por división, según consta de la referida

inscripción 1ª y la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -BANCAJA-, es titular del derecho de hipoteca a que hace referencia el estado de cargas de la inscripción 1ª, distribuida en los términos que constan de la inscripción 2ª, constituida en garantia de un préstamo concedido a la citada mercantil por importe de Trece millones setecientos ochenta y cuatro mil seiscientos euros.- Y por medio de la escritura que motiva la presente, la mercantil deudora "Nozar, S.A.", y la entidad acreedora, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, de común acuerdo, PROCEDEN A MODIFICAR, AMPLIAR Y DIVIDIR EL PRESTAMO CONCEDIDO, lo que llevan a efecto por medio de las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- La Caja acreedora y la mercantil deudora, AMPLIAN el préstamo hipotecario que motivó la inscripción 3ª, modificada y ampliada por la 5ª de la finca de procedencia, en la cuantia de **VEINTINUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS, CUARENTA Y CINCO CENTIMOS** y dividen el préstamo resultante de la ampliación en DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PRESTAMOS, destinados a la construcción y posible adquisición de vivienda LIBRES, no acogidas al régimen de Protección Oficial. El importe en junto de los varios préstamos asciende a **CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS, CUARENTA Y CINCO CENTIMOS**.- AMORTIZACION.- La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día **TRECE DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y TRES**.- INTERESES ORDINARIOS.- El capital del préstamo pendiente de devolución, DEVENGARA DIARIAMENTE a favor de la Caja acreedora INTERESES AL TIPO NOMINAL DEL **DOS ENTEROS, TREINTA Y CUATRO CENTESIMAS POR CIENTO.=** Dicho tipo permanecerá vigente hasta el dia TRECE DE JULIO DE DOS MIL CINCO, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés.- En caso de demora, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, el retraso en el pago, a su vencimiento en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, DEVENGARA DIARIAMENTE INTERESES DE DEMORA respecto de las cantidades impagadas AL TIPO RESULTANTE DE **INCREMENTAR EN SEIS PUNTOS PORCENTUALES EL TIPO NOMINAL ANUAL ORDINARIO VIGENTE EN CADA MOMENTO,** durante todo el tiempo que dure la situación de impago.= LA PARTE DEUDORA E HIPOTECANTE FIJA COMO DOMICILIO PARA LA PRACTICA DE NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS en la **calle PRINCESA, 2-5º, DE MADRID.-** Y como precio para su SUBASTA SE TASA LA FINCA DE ESTE NUMERO EN **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.- AMPLIACION DE HIPOTECA**.- Le mercantil deudora **AMLIA LA HIPOTECA CONSTITUIDA SOBRE LA FINCA DE PROCEDENCIA, QUE MOTIVO LA INSCRIPCION 3ª, AMPLIADA POR LA 5ª,** en la cantidad de VEINTINUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS, CUARENTA Y CINCO CENTIMOS, la cual queda gravando la finca de este número y doscientas cincuenta y una fincas más, siendo la responsabilidad total por principal de CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS, CUAREENTA Y CINCO CENTIMOS.- **RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO, DESPUES DE LA AMPLIACION QUE SE LLEVA A EFECTO POR MEDIO DE LA PRESENTE DE: CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS DE PRINCIPAL; DE CUATRO MIL CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS POR INTERESES ORDINARIOS; DE VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS POR INTERESES DE DEMORA; DE VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS PARA COSTAS Y DE TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS PARA GASTOS.-** Por tanto, inscribo a favor la **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE", -BANCAJA-,** LA AMPLIACION DE HIPOTECA EN LOS TERMINOS RELACIONADOS, con pacto expreso sobre vencimiento de préstamo por impago de cuota de amortización.- LA INSCRIPCION EXTENSA ES LA 3ª DE LA FINCA 70.789, AL FOLIO 196, DEL TOMO 1493.- Alicante, a once de Noviembre de Dos mil cinco".-
ES LA DEL PROCEDIMIENTO QUE MOTIVA LA PRESENTE.- ESTA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.-

EXPEDIDA CERTIFICACION CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL ARTICULO 688 DE LA LEC, por la hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª y por la 4ª, modificada por la 5ª y transmitida por la 6ª, solicitada en mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número NUEVE de Alicante, donde se tramita proceso de EJECUCIÓN HIPOTECARIA con el número 454/2024.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª CONSTITUIDA A FAVOR DE LA ENTIDAD CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE -BANCAJA-, en los términos que resultan de la **inscripción 4ª**, cuyo contenido transcribo: " URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª.- 1) Gravada con la HIPOTECA que consta de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la inscripción 3ª, que se amplia y modifica, nuevamente, por medio de la presente.- 2) Afecta al pago de impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentado según notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª.- 2) Por procedencia afecta al pago de impuestos fiscales, y gravada con carga urbanística y ciertas servidumbres.- La mercantil **"NOZAR, SOCIEDAD ANONIMA"**, con C.I.F. A-28707032, con domicilio en Madrid, Calle Princesa, nº 2, -28008- inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-36.405; adquirió la totalidad de esta finca en pleno dominio, por los títulos que expresa la inscripción 1ª, y representada por **Don José Alberto ALBA FRAILE,** mayor de edad, vecino de Alicante,

C.S.V. : 2030222350E4F1B4

con D.N.I. 3.093.936-E, en uso del **poder** que la representación legal de la misma le tiene conferido mediante escritura otorgada en **Madrid el 16 de Enero de 2.007, ante su Notario Don Pablo de la Esperanza Rodriguez**, y que a juicio del Notario autorizante son suficientes para el presente otorgamiento, y previa manifestación que al dia de hoy ha recibido de la Caja el cien por cien del principal del prestamo que grava esta finca, la **VENDE**, en unión de otra finca más, libre de arrendamientos, a los conyuges en régimen de gananciales, **Don CARLOS JOSE MAS LOPEZ y Doña SONIA ARAGONES AYALA,** mayores de edad, y vecinos de Alicante, Calle Médico Ricardo Ferre, 42, bloque 2, portal 10 1 C -03005-, con D.N.I./N.I.F. 48.361.881-B y 48.535.041-G, respectivamente, quienes adquieren en cuanto a LA TOTALIDAD en pleno dominio, con carácter ganancial.- El precio global de esta compra es de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL EUROS.-** De dicho precio **DOSCIENTOS DIECISEIS MIL EUROS,** corresponden a esta finca y el resto a la otra finca adquirida.- Dicho total precio es satisfecho de la siguiente forma, con inclusión del I.V.A.: La cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, mediante ingreso en la cuenta de la vendedora en Bancaja, número 20770771915100021168, el catorce de julio de dos mil cinco.- TREINTA MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS, mediante dieciseis pagarés mensuales de Bancaja de fechas cinco de agosto de dos mil cinco a cinco de noviembre de dos mil seis.- La cantidad de VEINTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO CENTIMOS, la recibe en el acto la parte vendedora de la compradora, mediante cheque bancario nominativo.- Y el resto, o sea la cantidad de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS,** la retiene en su poder la parte compradora para satisfacer el saldo pendiente de amortización del prestamo hipotecario que grava esta finca, al que se ha hecho referencia en el apartado de cargas, en la cual se subroga con lo que se establece en la siguiente estipulación.- La parte vendedora otorga carta de pago por la totalidad del precio.- La parte compradora SE SUBROGA en la obligación personal y en la total responsabilidad garantizada con la hipoteca que grava esta finca, asumiendo las obligaciones garantizadas con la hipoteca, como único deudor personal y los compromisos contraidos por la sociedad vendedora, en los términos que constan de las escrituras que motivaron las citada inscripción de hipoteca y ampliación dichas, liberando, sin novación, a la parte vendedora. Para su plena eficacia la parte adquirente señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos a efectuar por la Caja acreedora, **la propia vivienda adquirida.**- II.- Consentimiento a la subrogación.- La "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA,", inscrita en el Registro Mercantil de Castellón a la hoja CS-2749, representada por **Don Javier MENARGUES IRLES**, mayor de edad, vecino de Alicante, Calle San Fernando, 35, D.N.I. 21.395.046-D, haciendo uso del poder conferido a su favor en virtud de escritura otorgada en Valencia el **3 de marzo de 1.994, ante Don Antonio BEAUS CODES**, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, ACEPTA LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LA PARTE ADQUIRENTE CON LA SUBROGACION, y libera a los primitivos deudores del cumplimiento de las mismas.- Al propio tiempo, a petición de la parte deudora, se **amplia y modifica el prestamo** asignado a esta finca, que a partir del dia de la fecha de la escritura que motiva la presente, queda sujeto a las siguientes estipulaciones: **A) Estipulaciones financieras.- 1ª CAPITAL DEL PRESTAMO.-** La Caja, amplia el prestamo hipotecario asignado a esta finca en la cuantía de **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS EUROS,** con destino a la adquisición de la finca que se adquiere.- Dichos señores reconocen deber a la Caja, en concepto de prestamo, que acepta, la cantidad de **DOSCIENTOS MIL EUROS,** de los cuales: CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS son el capital pendiente de devolución del prestamo que en su día concedió la Caja.- VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS EUROS más le han sido entregados en la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente como ampliación del prestamo mediante abono en la cuenta 1100077186, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, oficina 1037 de Bancaja en Alicante.- **2ª AMORTIZACION.-** La duración del prestamo será hasta el dia **VEINTE DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE.-** La amortización del prestamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **cuatrocientas ochenta cuotas** mensuales, con vencimientos los días **veinte** de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días **veinte de junio de dos mil siete y el VEINTE DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE,** respectivamente; siendo la cuantía de al cuota de NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS, hasta el vencimiento del día **veinte de mayo de dos mil ocho,** inclusive.- La fórmula utilizada es la que consta en la escritura que motiva la presente.- **3ª.- INTERESES ORDINARIOS**: a) El capital del prestamo pendiente de devolución devengará diarimente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **CUATRO ENTEROS CON SETENTA CENTESIMAS POR CIENTO**.- Dicho tipo de interés nominal permanecerá hasta el dia **veinte de mayo de dos mil ocho**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés.- b) El inicio del devengo de intereses de los prestamos modificados se producirá el dia de hoy. La periodicidad de la liquidación de intereses será **mensual** y se efectuará mediante la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.- c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta dias.- **3ª BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE:** 1.- A partir del dia señalado en el apartado a.- anterior, para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de **UN AÑO** al tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **CERO ENTEROS CON SESENTA CENTESIMAS DE PUNTO**.- 2.- a) Indice de referencia: El indice de referencia es el **EURIBOR A UN AÑO**.- Dicho indice se define como la media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de deposito en

euros a palzo de un año calculados a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similiar calificación.- El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.- b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos anuales referidos, el indice de referencia que se utilizará es el del tercer més anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho indice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el calculo del tipo de interés nominal aplicable.- **3.- Tipo de interés sustitutivo.-** Si por cualquier causa dejase de publicarse el indice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a.- Como indice de referencia se aplicará el **Tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisicion de vivienda libre, concedidos por el conjunto de entidades de credito**.- Dicho indice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el més a que se refiere el indice por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Credito Hipotecario.- Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorros y Sociedades de Credito Hipotecario.- El citado indice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E.- b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el indice de referencia que se utilizará es el del tercer més inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés.- En dicho indice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la formula que consta transcrita en el titulo que motiva la presente.- c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo aplicable será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **cero coma veinticinco puntos**.- d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicación.- **4.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable.-** Las revisiones del tipo de interés se comunicarán a la parte prestataria con una antelación minima de quince dias respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo.- Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del dia en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un més para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado, asi como la comisión por cancelación anticipada prevista.- Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja acreedora podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas.- Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que este deba permanecer vigente, es decir, un año, según lo convenido anteriormente.- **4ª BIS. Tabla de pagos y tipo de interés anual equivalente.** La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos quese produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho a dicho período que se incorpora al presente contrato, como parte integrante del mismo.- **6ª.- INTERESES DE DEMORA.-** En caso de demora, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, el retraso en el pago, a su vencimiento en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, DEVENGARA DIARIAMENTE INTERESES DE DEMORA respecto de las cantidades impagadas AL TIPO RESULTANTE **DE INCREMENTAR EN SEIS PUNTOS PORCENTUALES EL TIPO NOMINAL ANUAL ORDINARIO VIGENTE** EN CADA MOMENTO, durante todo el tiempo que dure la situación de impago.= Se entenderá constituido en mora el deudor, por el mero hecho de dejar desatendido, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones, por capital e intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora.= No se podrán devengar simultaneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada.- Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora.- Los intereses de demora se liquidarán en las mismas fechas de liquidación de los intereses ordinarios, mediante la fórmula que consta de la escritura que se registra.- **6ª BIS.- Resolución anticipada por la entidad de crédito.-** La Caja acreedora podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos que indicados en las siguientes estipulaciones financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del prestamo, cuando concurra alguna se dirán, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del prestamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado.- b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye.- d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados de rango preferente a la hipoteca que se constituye. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura.= e) Si la parte hipotecante arrendase la finca hipotecada concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Por renta anual que capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés

legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986.- 2.- Con prorroga forzosa.- 3.- Por plazo superior a cinco años.- 4.- Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula valida de estabilización anual de las usuales en el trafico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el articulo 219.2º del Reglamento Hipotecario.- **2ª.-GARANTIA REAL DEL PRESTAMO DE ESTA FINCA.-** La parte prestataria, **AMPLIA** la hipoteca ya constituida a favor de la Caja sobre esta finca a) Responsabilidad por principal y costa judiciales: La finca descrita queda hipotecada por **DOSCIENTOS MIL EUROS** de capital, y **UN QUINCE POR CIENTO** del mismo para costas.- b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo equivalente a **DOS AÑOS** de intereses al tipo máximo del **CUATRO ENTEROS CON SETENTA CENTESIMAS POR CIENTO** y de hasta un máximo equivalente a **TRES AÑOS** al tipo máximo del **DIEZ ENTEROS CON SETENTA CENTESIMAS POR CIENTO** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca.- c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá hasta un máximo equivalente al **DOS POR CIENTO** del principal garantizado para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad Acreedora.- d) Se tasa para **SUBASTA** en la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS**.- **3ª.- Extensión objetiva.-** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e instalaciones comprendidas en los Articulos l09 y ll0 de la Ley Hipotecaria, y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su Articulo lll, sin perjuicio de lo dispuesto en el Articulo ll2 de la misma Ley.- **4ª.- Cesión del credito hipotecario.-** La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el Articulo l49 de la Ley Hipotecaria.- **5ª.- Obligaciones del hipotecante.=** La parte hipotecante durante la vida del contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro que cubra los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al precio de subasta, asi como a satisfacer las primas correspondientes.- Igualmente queda obligada a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, asi como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta de la parte prestataria en los términos establecidos.- La finca hipotecada no podrá ser objeto de descalificación voluntaria a petición de su propietario hasta transcurridos quince años contados desde la calificación o declaración definitiva de la misma.- 6**ª.- Administración y posesión interina.-** Para todos los casos de reclamación judicial, y en general cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora, el derecho a pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.= **7ª.- Ejercicio de acciones y presupuestos procesales.=** La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto seguidamente.- La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Titulo IV del Libro III de la ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en el Capitulo V.- 2.- A tales efectos **LA PARTE DEUDORA E HIPOTECANTE FIJA COMO DOMICILIO PARA LA PRACTICA DE NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS en la calle MEDICO RICARDO FERRE, NUMERO 42, BLOQUE 2, PORTAL 10, 1 C**.- Y como precio para subasta SE TASA la finca en la cantidad dicha anteriormente.- 3.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro, que en su caso proceda, que en caso de venta extrajudicial la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato.- **8ª.- Venta extrajudicial de la finca hipotecada.-** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta tambien que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el articulo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- A tal efecto, las partes convienen: 1.- Como precio para su subasta, se tasa la finca, en la cantidad determinada anteriormente.- 2.- La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto anteriormente.- 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarla en la venta de la finca.- 4.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro, que en su caso proceda, que en caso de venta extrajudicial la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato.- En su virtud, inscribo a favor de **DON CARLOS JOSE MAS LOPEZ Y DOÑA SONIA ARAGONES AYALA,** LA TOTALIDAD de esta finca en pleno dominio, con carácter ganancial, por titulo de compraventa, con la ampliación y modificación del préstamo hipotecario, a favor la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, en la que se ha subrogado.- Así resulta de dos primeras copias de la escritura otorgada en Alicante el **veintiseis de abril de dos mil siete**, ante su Notario **Doña Diamar MATA BOTELLA**, que han sido presentadas a las diecisiete horas y cincuenta minutos del veintiseis de abril de dos mil siete, asiento 618 del Diario 101.- Alicante, a once de Junio de dos mil siete".-

C.S.V. : 2030222350E4F1B4

ES LA DEL PROCEDIMIENTO QUE MOTIVA LA PRESENTE.- ESTA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.-

EXPEDIDA CERTIFICACION CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA PREVISTA EN EL ARTICULO 688 DE LA LEC, por la hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª y por la 4ª, modificada por la 5ª y transmitida por la 6ª, solicitada en mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número NUEVE de Alicante, donde se tramita proceso de EJECUCIÓN HIPOTECARIA con el número 454/2024.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª CONSTITUIDA A FAVOR DE LA ENTIDAD BANKIA, S.A., en los términos que resultan de la inscripción 5ª, cuyo contenido transcribo: "URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª.- Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 L.H.- **1) Por procedencia gravada con cierta servidumbre.- 2) Gravada con la HIPOTECA de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y ampliada y modificada por la inscripción 4ª y que se modifica por la presente.- Don Carlos José MÁS LÓPEZ y doña Sonia ARAGONÉS AYALA,** con D.N.I./N.I.F. 48.361.881-B y 48.535.041-G, respectivamente, adquirieron la totalidad en pleno dominio de esta finca, con carácter ganancial, por título de compra según consta de la inscripción 4ª.- Esta finca se encuentra gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y ampliada y modificada por la inscripción 4ª, a favor de "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN y ALICANTE, -BANCAJA", hoy **"BANKIA, S.A."**, con domicilio social en Valencia-46002, en la Calle Pintor Sorolla, nº 8, con C.I.F. A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-186664. Dicha entidad confirió poder a la mercantil **"MARETRA, S.L."**, unipersonal, con C.I.F. B-86901626, domiciliada en Madrid, calle Marqués de Monteagudo, 18, 3º izquierda, en virtud de escritura otorgada en **Madrid, el 13 de julio de 2020, ante el Notario don Enrique Javier de BERNARDO MARTÍNEZ-PIÑEIRO**, protocolo 1.475, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, a la hoja V-17274, y a su vez dicha entidad, está representada en este acto por **DON FRANCISCO ALEJANDRO NICOLÁS RUJA S**, mayor de edad, empleado de gestoría, vecino de Murcia, con domicilio profesional en la calle Nelva, 4,2º, Torre C, con D.N.I./N.I.F. número 34.788.840-Y, en virtud de escritura de **sustitución de poder** otorgada en **Madrid el 10 de agosto de 2018, ante su Notario, doña María HEREDERO CABALLERÍA**, protocolo 1977, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, a la hoja M-572953. cuyas copias autorizadas tiene el Notario a la vista y juzga con facultades suficientes, quien actuando de forma unilateral en cumplimiento de la obligación establecida en la Disposición Adicional 15ª del Real Decreto-Ley 15/2020, de 21 de abril. II.- A fecha de hoy el **capital pendiente** es de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS y su **fecha de vencimiento** está prevista para el día VEINTE DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE.- III.- Como consecuencia de la situación de emergencia sanitaria, social y económica a nivel mundial provocada por el COVID-19, cuya pandemia fue declarada el 11 de marzo de 2020, el Deudor ha solicitado a Bankia, respecto al Préstamo indicado, acogerse al régimen de la moratoria legal hipotecaria prevista en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, habiéndose acogido asimismo, tras la finalización de aquella, a la moratoria convencional prevista en el Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo, que Bankia ofrece a sus clientes en el marco del "Acuerdo Sectorial sobre aplazamiento de operaciones de financiación a clientes afectados por la crisis del Coronavirus" aprobado por CECA el día dieciséis de abril de dos mil veinte, al que Bankia se ha adherido.- **IV bis.** Que el consejo de Ministro no ha ampliado la duración de tres meses prevista para la moratoria legal en el artículo 14 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, por lo que dicho plazo de duración de tres meses se mantiene a fecha de hoy.- **VI**. Tras la recepción de la Información Simplificada y la propuesta del acuerdo de novación indicados, el Deudor y el resto de los interesados se han acogido a la moratoria convencional que Bankia ofrece a sus clientes en el marco del referido "Acuerdo Sectorial" con motivo del COVID-19, y conforme a lo previsto en los artículos 7 y 8 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo el Deudor y, en su caso, el resto de intervinientes en el Préstamo, **han suscrito** en fecha **catorce de diciembre de dos mil veinte, un acuerdo de novación,** que se incorpora a la esta escritura que motiva la presente inscripción, así como la declaración responsable emitida por Bankia.- El Banco lleva a cabo la novación de acuerdo con las siguientes ESTIPULACIONES: **Primera**. Moratoria legal y moratoria convencional.- **1.1 Moratoria legal.-** Conforme a lo previsto en los artículos 7 y ss. del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo y como consecuencia de la solicitud del deudor de aplicar al préstamo la moratoria legal prevista en dicha norma, se han suspendido las obligaciones del préstamo durante el plazo de **TRES MESES** a contar desde dicha solicitud del deudor, y en cumplimiento de la obligación prevista en la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-Ley 15/2020, Bankia otorga la escritura que motiva la presente de forma unilateral por la que se amplia el plazo del vencimiento del préstamo por el referido período de TRES MESES de duración de la suspensión, a resultas de lo cual el **vencimiento** del préstamo tendrá lugar el **veinte de agosto de dos mil cuarenta y siete**.- Asimismo, conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 7 del Real Decreto-Ley 19/2020, en el acuerdo de novación, que se acompaña, se recoge expresamente el reconocimiento de la moratoria legal, suspendiéndose los efectos de la moratoria convencional hasta el momento en que finalice aquella.- **1.2. Moratoria convencional.** Elevación a público.- Adicionalmente, Bankia, conforme a lo dispuesto en el art. **8 del Real Decreto-Ley 19/2020, de 26 de mayo,** formaliza y eleva a público el acuerdo **de moratoria convencional,** que se incorpora a la escritura que se inscribe, por el que se acuerda: **a)** Ampliar en **NUEVE MESES** la duración del préstamo que grava la finca, de tal forma **el vencimiento,** tras la ampliación del plazo de tres meses resultante de la aplicación de la moratoria legal acumulada a la ampliación de nueve meses de la moratoria convencional, **tendrá lugar el VEINTE DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y**

OCHO.- b) Que los NUEVE meses siguientes a la liquidación de la cuota el préstamo que tendrá lugar el día **veinte de julio de dos mil veinte,** inclusive, serán de carencia y los restantes hasta el vencimiento del préstamo serán de amortización. Durante el período de vigencia de la moratoria legal se suspenderán los efectos de la moratoria convencional hasta que finalice aquella, en los términos previstos en el acuerdo de novación que se eleva a público mediante la presente.- Durante este período de carencia, el capital pendiente de amortización de préstamo devengará únicamente intereses, que se liquidarán en las fechas de liquidación previstas en la escritura de préstamo, y una vez finalizado el periodo de carencia, se reactivará el periodo de amortización del préstamo mediante el devengo de cuotas mixtas, comprensivas de capital e intereses, que se liquidarán con la periodicidad y en las fechas y conforme al sistema de amortización acordados en la escritura de préstamo, y así sucesivamente hasta la nueva fecha de vencimiento estipulada en la escritura que se inscribe.- **Segunda.** Sin perjuicio de las modificaciones antecedentes, el contrato del préstamo permanecerá inalterado.- En su virtud, y de conformidad con el artículo 144 de la Ley Hipotecaria, inscribo a favor "**BANKIA, S.A."**, **la modificación** del derecho de hipoteca de la inscripción **2ª, modificada por la 3ª y 4ª,** conforme a la **moratoria legal y la moratoria convencional sectorial** pactada por las partes al margen de la moratoria legal prevista por los Reales Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo y 11/2020 de 31 de marzo, y 19/2020, de 26 de mayo, en los términos recogidos en el cuerpo de este asiento.- Así resulta de copia autorizada electrónica exácta de la escritura otorgada en **Murcia, el veintiocho de diciembre de dos mil veinte, ante su Notario DON JOSÉ JAVIER ESCOLANO NAVARRO,** protocolo número 8.301/2020, que ha sido presentada, vía telemática, a las nueve horas del día treinta de diciembre de dos mil veinte, presentados justificantes de la carta de pago de los impuestos, telemáticamente, el día ocho de enero de dos mil veintiuno, asiento 1225 del diario 165.- Alicante, a veintisiete de Enero de dos mil veintiuno".-

Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota de fecha 27/01/21, según la cual, queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

TRANSMITIDO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA A FAVOR DE LA ENTIDAD CAIXABANK, S.A. , en los términos que resultan de la inscripción 6ª, cuyo contenido transcribo: " Es objeto de esta inscripción **la inscripción 2ª de hipoteca, las 3ª y 4ª de modificación y ampliación, y la 5ª de modificacion** y transmision.- La entidad **"BANKIA S.A.**, es titular del préstamo hipotecario que consta de la inscripción **2ª,** modificada y ampliación por la 3ª y 4ª y modificada y transmitida por la 5ª. Mediante escritura autorizada por el **Notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, protocolo 2929,** BANKIA S.A. fue absorbida por CAIXABANK, S.A. con extinción, vía disolución sin liquidación de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a favor de CAIXABANK S.A. , inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el día veintiséis de marzo de dos mil veintiuno al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, Hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida. Que en dicha escritura de fusión CAIXABANK S.A., ha asumido los apoderamientos otorgados por BANKIA S.A. desde el uno de junio de dos mil once, inclusive como propios . Como consecuencia de ello "**CAIXABANK, S.A."**, ha sucedido a título de sucesión la totalidad y los derechos a las fusionadas, y por consiguiente en el préstamo garantizado con la hipoteca que consta de la inscripción 2ª modificada y ampliada por la 3ª y 4ª y modificada por la 5ª.- La entidad "**CAIXABANK, S.A."**, de nacionalidad española, con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 2-4, CP 46002, y C.I.F. A08663619.- Por medio de **instancia suscrita en Barcelona, el diecisiete de Mayo de dos mil veintitres,** por **doña María Llorens Alonso,** mayor de edad, con DNI/NIF 41000665-Z, con la firma legitimada por el notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima el 18 de mayo de 2023, en nombre y en representación de "TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L.", con NIF B-65737322, constituida en virtud de escritura de poder otorgada el trece de febrero de dos mil doce, ante el notario de Barcelona Don Miguel Alvarez, protocolo 141, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, y esta última mercantil en nombre y representación de CAIXABANK S.A., mediante escritura de poder otorgada ante el notario de Barcelona **don Tomas Gimenez Duart el día diez de mayo de dos mil trece, protocolo 1361,** inscrita en el Registro Mercantil, sustituido a favor del compareciente en virtud de **escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima, en fecha treinta y uno de mayo del año dos mil trece, protocolo, 825,** solicita la inscripción de la hipoteca indicada a favor del "CaixaBank,S.A."- En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca que consta de la **inscripción 2ª modificada y ampliada por la 3ª y 4ª, y modificada por la 5ª,** a favor de **CAIXABANK, S.A.",** en virtud del proceso expresado.- Así resulta del Registro, y de la citada instancia, que ha sido presentada a las 10h39 horas, del dia 7 de junio de 2023, bajo el asiento 688, del diario 175.- Alicante a veintiocho de Junio del año dos mil veintitres".-

Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 28/06/23, según la cual, queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

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

DOCUMENTOS PENDIENTES:
NO hay documentos pendientes de despacho**.**

- **INSCRIPCION EXTENSA 2ª DE LA FINCA 70.789**: "URBANA, descrita en la inscripción 1ª.- **GRAVADA POR SU PROCEDENCIA CON LA HIPOTECA QUE CONSTA DE LA INSCRIPCION 3ª, MODIFICADA Y AMPLIADA POR LA 5ª, DE LA FINCA 65.191, OBRANTE AL FOLIO 15 DEL TOMO 1.304, A FAVOR DE LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, la cual queda distribuida por medio de la presente, ESTANDO AFECTA AL PAGO DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS A QUE HACE REFERENCIA DICHA INSCRIPCION 1ª, Y GRAVADA CON UNA CARGA URBANISTICA Y CON DETERMINADA SERVIDUMBRE, HABIENDO QUEDADO ADVERTIDA DE LA NECESIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS GARANTIAS A QUE SE REFIERE LA LEY DE ORDENACION DE LA EDIFICACION Y RESOLUCION DE LA D.G.R.N. 20 MARZO 2000.-** La mercantil "NOZAR, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Madrid, calle Princesa, 2, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, hoja M-36.405, con C.I.F. A-28707032, es titular de esta finca, por división, según consta de la referida inscripción 1ª.- Por medio de documento privado, suscrito en Madrid, el dia **doce de Abril de Dos mil cinco,** en el que intervienen, la referida mercantil "Nozar, S.A.", representada por Don JUAN CARLOS NOZALEDA ARENAS, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con D.N.I. 51335152, como Consejero Delegado solidario de la misma, nombrado para su cargo de consejero, por cinco años, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de la sociedad el dia 5 de Febrero de 2.001, nombrado para su cargo de Consejero Delegado, en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la sociedad el dia 5 de Febrero de 2.001, que fueron elevados a públicos por medio de escritura otorgada en Madrid el 16 de Febrero de 2.001, ante su Notario Don Luis Sanz Rodero, debidamente inscrita en el citado Registro Mercantil, y con facultades bastante para ello según resulta de los estatutos que la rigen, y la entidad acreedora, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -BANCAJA-, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, 2, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, hoja CS-2749, con C.I.F. G-46002804, representada por Doña Yolanda Caballero Acedo, mayor de edad, soltera, vecina de Madrid, con D.N.I. 51413145, como apoderada solidaria de la misma, facultada para ello en virtud de poder que la representación legal de la entidad le tiene conferido mediante escritura otorgada en Valencia a 18 de Diciembre de 2.000, ante su Notario Don Antonio Beaus Codes, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, **DISTRIBUYEN la responsabilidad garantizada con la hipoteca constituida sobre la referida finca de procedencia,** QUEDANDO GRAVADOS CON LA MISMA UNICAMENTE LOS COMPONENTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, FORMADOS POR DIVISION DE LA FINCA MATRIZ DE REFERENCIA, ASIMISMO, QUEDAN LIBERADOS DE DICHA RESPONSABILIDAD, EL RESTO DE LOS COMPONENTES QUE INTEGRAN EL EDIFICIO.- En virtud de la distribución hipotecaria que se lleva a efecto por medio de la presente, la finca de este número **QUEDA RESPONDIENDO DE: CINCUENTA Y DOS MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; de DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE INTERESES ORDINARIOS; de TRECE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE INTERESES DE DEMORA; de DOS MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS PARA COSTAS; y de MIL CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS PARA GASTOS.-** Se TASA la finca de este número para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS MIL CIENTO NOVENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS.-** En su virtud, INSCRIBO LA DISTRIBUCION DE LA HIPOTECA en los términos relacionados, en favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-,** y con los demás pactos que constan de la inscripción 3ª, modificada por la 5ª de la finca 65.191, al folios 15 y 17, del tomo y libro 1.304, expresamente con el pacto sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.- Asi resulta del referido documento privado, firmado por las partes, y cuyas firmas están debidamente legitimadas por el Notario de Madrid Don Pablo de la Esperanza Rodriguez, que se presentó a las 16 horas del dia 20 de Octubre de 2.005, asiento 963, Diario 88.- Al margen de cuyo asiento se indicarán las operaciones referentes a las fincas sobre las que queda distribuida la responsabilidad hipotecaria.- Alicante, siete de Noviembre de Dos mil cinco".-

- **INSCRIPCION EXTENSA 3ª DE LA FINCA 70.789**: "URBANA, descrita en la inscripción 1ª.- **Gravada con la hipoteca que consta de la inscripción 3ª, ampliada por la 5ª de la finca 65.191, a que se refiere la inscripción 1ª,**

distribuida por la inscripción 2ª, que se amplia y modifica por medio de la presente, ESTANDO AFECTA AL PAGO DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS A QUE HACE REFERENCIA DICHA INSCRIPCION 1ª, Y GRAVADA CON UNA CARGA URBANISTICA Y CON DETERMINADA SERVIDUMBRE, Y HABIENDO QUEDADO ADVERTIDA DE LA NECESIDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS GARANTIAS A QUE SE REFIERE LA LEY DE ORDENACION DE LA EDIFICACION Y RESOLUCION DE LA D.G.R.N. 20 MARZO 2000.- La mercantil "NOZAR, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Madrid, calle Princesa, 2, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, hoja M-36.405, con C.I.F. A-28707032, es titular de esta finca, por división, según consta de la referida inscripción 1ª y la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -BANCAJA-, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, 2, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, hoja CS-2749, con C.I.F. G-46002804, es titular del derecho de hipoteca a que hace referencia el estado de cargas de la inscripción 1ª, distribuida en los términos que constan de la inscripción 2ª, constituida en garantía de un préstamo concedido a la citada mercantil por importe de Trece millones setecientos ochenta y cuatro mil seiscientos euros.- Y por medio de la escritura que motiva la presente, en la que intervienen, la referida mercantil "Nozar, S.A.", representada por Don JUAN CARLOS NOZALEDA ARENAS, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con D.N.I. 51335152, como Consejero Delegado solidario de la misma, nombrado para su cargo de consejero, por cinco años, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de la sociedad el dia 5 de Febrero de 2.001, nombrado para su cargo de Consejero Delegado, en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la sociedad el dia 5 de Febrero de 2.001, que fueron elevados a públicos por medio de escritura otorgada en Madrid el 16 de Febrero de 2.001, ante su Notario Don Luis Sanz Rodero, debidamente inscrita en el citado Registro Mercantil, y con facultades bastante para ello según resulta de los estatutos que la rigen, y la entidad acreedora, representada por Don Félix Escudero Pellecín, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con D.N.I. 70034177, como apoderado solidario de la misma, facultado para ello en virtud de poder que la representación legal de la entidad le tiene conferido mediante escritura otorgada en Valencia a 10 de Marzo de 2.004, ante su Notario Don José Luis Pavía Sanz, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Castellón, de común acuerdo, PROCEDEN A MODIFICAR, AMPLIAR Y DIVIDIR EL PRESTAMO CONCEDIDO, lo que llevan a efecto por medio de las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- La Caja acreedora y la mercantil deudora, AMPLIAN el préstamo hipotecario que motivó la inscripción 3ª, modificada y ampliada por la 5ª de la finca de procedencia, en la cuantia de **VEINTINUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS, CUARENTA Y CINCO CENTIMOS** y dividen el préstamo resultante de la ampliación en DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PRESTAMOS, destinados a la construcción y posible adquisición de vivienda LIBRES, no acogidas al régimen de Protección Oficial. El importe en junto de los varios préstamos asciende a **CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS, CUARENTA Y CINCO CENTIMOS**.- El importe de cada uno de los préstamos se especifica en las inscripciones 2ª de las fincas objeto de hipoteca, QUEDANDO LIBERADAS DE TAL HIPOTECA EL RESTO DE LOS COMPONENTES QUE INTEGRAN EL EDIFICIO.- En tanto no opere la subrogación en el adquirente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 120 y 121 de la Ley Hipotecaria, los varios préstamos de los que en cada momento siga siendo deudor el aquí prestatario serán considerados como uno solo por el importe de la suma de todos ellos, como deuda indivisible, de modo que la CAJA girará uno solo recibo, llevará una sola cuenta con el prestatario, no estará obligada a admitir pagos parciales y se considerarán causa de incumplimiento y, en su caso de vencimiento anticipado de todos los préstamos las que lo sean respecto de cualquiera de ellos.- b.- Forma de entrega del importe del préstamo.- La parte prestataria reconoce deber la cantidad de TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS que representando el Treinta y dos coma diez por ciento de la total cantidad prestada y de cada uno de los préstamos, quedando dicho importe entregado a cuenta del principal del préstamo y de cada uno de ellos en cuanto al porcentaje indicado del importe respectivo.- El importe de la ampliación del préstamo se hará efectivo en una o varias veces, según se vayan ejecutando las obras a cuya construcción se destina el préstamo, una vez haya quedado inscrita la presente escritura, sin otras cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad correspondiente, y sin que, salvo justa causa, puedan transcurrir más de cinco meses entre cada una de las entregas.- Salvo que Bancaja consienta la entrega de cantidad superior, el importe entregado a cuenta del préstamo asignado a cada finca hipotecada no podrá superar: El ochenta por ciento del importe de la responsabilidad asignada como principal a la finca hipotecada, en tanto no se acredite a la Caja que existe adquirente de la finca hipotecada con contrato de compraventa.- El Ochenta y cinco por ciento del importe de la responsabilidad asignada como principal a la finca hipotecada, en tanto no se acredite a la Caja: a.- La total terminación de la obra del edificio en el que se integran las fincas hipotecadas; lo que necesariamente deberá producirse dentro el plazo de dos años desde la fecha de esta escritura y acreditarse mediante certificación librada por la dirección facultativa de la obra y visada por el Colegio Oficial correspondiente.- b.- Que se haya procedido a la venta de la finca hipotecada mediante escritura pública en la que se haga constar la subrogación del adquirente de vivienda en el préstamo asignado a la misma.- La parte deudora faculta irrevocablemente a la Caja para que las sucesivas entregas del capital prestado las abone directamente mediante el correspondiente ingreso en la cuenta número 07713100022628, abierta a nombre de la deudora en la propia entidad acreedora, Oficina Madrid Promotores.- La parte deudora acepta desde ahora dichos ingresos a cuenta como modo de entrega real del capital del préstamo todavía no percibido, admitiendo, del mismo modo, las concretas imputaciones que en dicho justificante se puedan producir. La Caja podrá exigir a la parte deudora que firme en los resguardos de ingreso.- Las entregas sucesivas, para su constancia en el Registro de la Propiedad,

deberán figurar en acta notarial. Una sola acta podrá comprender varias entregas, e incluso todas ellas.- El acta notarial podrá ser autorizada a instancia de ambas partes, o también a la sola instancia de la Caja. En este último caso, el acta incorporará testimonio notarial de los antes indicados resguardos de ingreso y acreditará que el fedatario tiene a la vista los extractos de la indicada cuenta y en ella figuran abonados los importes de las entregas reseñadas en el párrafo segundo de esta estipulación. Caso de que los resguardos de ingreso estuvieren firmados por la parte deudora, el Notario legitimará las firmas. El contenido del acta se notificará a continuación por el Notario autorizante a la parte deudora en el domicilio señalado para requerimientos y notificaciones en esta escritura.- 2ª.- AMORTIZACION.- 1.- La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día **TRECE DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y TRES**.- 2.- Hasta el vencimiento del día Trece de Abril de Dos mil ocho, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes.- Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio de período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **TRESCIENTAS CUOTAS MENSUALES**, con vencimientos los días trece de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días Trece de Mayo de Dos mil ocho y **Trece de Abril de Dos mil treinta y tres,** respectivamente.- La formula utilizada para el calculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses consta de la escritura que motiva la presente, a la que me remito.- 3) SUBROGACIONES DE ADQUIRENTES DE LAS FINCAS HIPOTECADAS.- 3.A) Producida la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, se modificará el tipo de interés vigente en el momento en que se produzca la subrogación, aplicandose a partir de la fecha de la subrogación, el tipo de interés variable regulado en el epígrafe B) PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO de la estipulación financiera 3ª.bis TIPO DE INTERES VARIABLE.- 3.B)La subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma que se produzca dentro del período de carencia, además de los efectos señalados en el apartado 3.A) precedente, producirá los siguientes: 3.B.1) Finalización del período de carencia con efectos retroactivos al vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, quedando el subrogado obligado a efectuar el pago de la primera amortización en el vencimiento inmediato posterior.- 3.B.2) Modificación del plazo del préstamo, que será de Veinticinco años, contados también desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación.- 3.C) A salvo lo dispuesto en los apartados 3.A) y 3.B) precedentes, la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, no alterará el resto de condiciones del préstamo que se establecen en esta escritura.- No obstante lo señalado precedentemente, el comprador de finca hipotecada, podrá optar en la escritura por la que se subrogue en el préstamo asignado a la finca adquirida, por modificar la fecha de pago de las cuotas de capital e intereses, así como la periodicidad de pago de las mismas. En el supuesto de que se modifique la fecha de pago y/o la periodicidad de las cuotas de capital e intereses se entenderá, a los efectos previstos en los apartados 3.B.1 y 3.B.2. precedentes y del apartado B.- PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADA de la estipulación financiera 3ª.bis TIPO DE INTERES VARIABLE, que el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación es el día anterior en uno o tres meses a aquel en que deba efectuarse el primer pago, según que la periodicidad de pago elegida por el comprador sea mensual o trimestral, respectivamente.- 3ª. INTERESES ORDINARIOS.- El capital del préstamo pendiente de devolución, DEVENGARA DIARIAMENTE a favor de la Caja acreedora INTERESES AL TIPO NOMINAL DEL **DOS ENTEROS, TREINTA Y CUATRO CENTESIMAS POR CIENTO.=** Dicho tipo permanecerá vigente hasta el dia TRECE DE JULIO DE DOS MIL CINCO, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés.- b) El inicio del devengo de intereses se producirá el dia del otorgamiento de la escritura que se inscribe.- La periodicidad de la liquidación de intereses será trimestral y se efectuará mediante fórmula que resulta de la escritura que motiva la presente.- c.- Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considera que el año tiene trescientos sesenta días.- TERCERA-BIS.- A. Préstamo al promotor.- A.- EURIBOR A TRES MESES.- En tanto el deudor sea el promotor y no se haya producido la subrogación del adquiriente de vivienda hipotecada en el préstamo correspondiente el tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de ellos, se calculará por la Caja con el procedimiento que se establece a continuación. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés se aplicará por periodos sucesivos de tres años, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **CERO COMA VEINTE PUNTOS**.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Indice de referencia: El índice de referencia es el **EURIBOR a tres meses.-** Dicho indice se define como la media simple de los tipos de interés diarios de los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depositos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Credito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas.- Es calculado por BRIDGE TELERATE a las 11 a.m. hora de Europa Central CET, e inmediatamente despues dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248.- El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo dia hábil siguiente al de cálculo y difusión.- b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el valor del indice que se tomará será el que resulte de la media simple de los siete últimos tipos publicados como Euribor a tres meses,

correspondientes por fecha-valor a los dias anteriores al del inicio de cada periodo de interés, excluyendo para el calculo dos de los siete valores que se hayan tomado y que se correspondan con el mayor y el menor de entre ellos.- En diccho indice de referencia no se efectuará ningún ajuste ajuste o conversión para el calculo del tipo de interés nominal anual aplicable.- En caso de no publicarse dichos tipos durante los tres meses anteriores al dia en que se inicia el nuevo periodo de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define.- 3.- Tipo de interés sustitutivo.- Si por cualquier causa dejase de publicarse el indice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a.- Como indice de referencia se aplicará el Tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de entidades de credito.- Dicho indice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el més a que se refiere el indice por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Credito Hipotecario.- Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorros y Sociedades de Credito Hipotecario.- El citado indice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E.- b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el indice de referencia que se utilizará es el del tercer més inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés.- En dicho indice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la formula que consta transcrita en el titulo que motiva la presente.- c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo aplicable será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **cero coma veinticinco puntos.-** d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicación.- 4.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable.- La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince dias naturales siguientes al del inicio de cada periodo de interés, con expresión de los datos utilizados para calculo del mismo.- Transcurrido el plazo de quince dias naturales desde la recepción de la comunicación por el prestatrio sin haber recibido contestación, se entenderá que por este se ha aceptado tacitamente el tipo de interés comunicado por la caja.- El deudor se somete desde ahora al calculo que efectue la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivo a la fecha de inicio del periodo de interés en que corresponda su aplicación.- En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos fuera rechazado por el prestatario por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el prestatario deberá proceder a la cancelación total del préstamo.- B) Préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado.- El comprador que se subrogue en el préstamo asignado a la finca adquirida, lo hará por el tipo previsto en el apartado B.1.- **B1.- Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-.-** El tipo de interés variable aplicable al adquirente de finca hipotecada subrogado en el préstamo se ajustará a las siguientes reglas: Definición del tipo de interés variable.- Producida la subrogación se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se contarán desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación y se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de CERO ENTEROS, SETENTA Y CINCO CENTESIMAS PUNTOS.- 2.- Identificación y ajuste del tipo de interés a índice de referencia.- a) Indice de referencia. El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año, EURIBOR.- Dicho índice se define como la media aritmetica simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada més, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.- El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo, que en todo caso, se publicará mensualmente por el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de ínterés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el calculo del tipo de interés nominal anual aplicable.- 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse en índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecario a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo, que en todo caso, se publicará mensualmente por el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que resulta de la escritura que motiva la presente. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de CERO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés

C.S.V. : 2030222350E4F1B4

aplicable a cada uno de los periodos siguientes, sería el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable.- Las revisiones del tipo de interés se comunicarán a la parte prestataria con una antelación minima de quince dias respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo.- Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del dia en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada.- En tal caso, dispondrá del plazo de un més para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado, asi como la comisión por cancelación anticipada prevista.- Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja acreedora podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas.- Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que este deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente.- SEXTA.- En caso de demora, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, el retraso en el pago, a su vencimiento en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, DEVENGARA DIARIAMENTE INTERESES DE DEMORA respecto de las cantidades impagadas AL TIPO RESULTANTE DE **INCREMENTAR EN SEIS PUNTOS PORCENTUALES EL TIPO NOMINAL ANUAL ORDINARIO VIGENTE EN CADA MOMENTO,** durante todo el tiempo que dure la situación de impago.= Se entenderá constituido en mora el deudor, por el mero hecho de dejar desatendido, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones, por capital e intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora.= No se podrán devengar simultaneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada.- Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora.- Los intereses de demora se liquidarán en las mismas fechas de liquidación de los intereses ordinarios, mediante la fórmula que consta de la escritura que se registra.- SEXTA-BIS.- La Caja acreedora podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos que se dirán, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado.- b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye.- d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados de rango preferente a la ampliación de hipoteca que se constituye.- e) Si la parte hipotecante arrendase la finca hipotecada concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986.- 2) Con prórroga forzosa.- 3) Por plazo superior a cinco años.- 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula valida de estabilización anual de las usuales en el trafico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el articulo 219.2º del Reglamento Hipotecario.- f.- Si el principal del préstamo no se aplica al destino señalado.- ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS: CUARTA.- La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e instalaciones comprendidas en los Articulos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su Articulo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el Articulo 112 de la misma Ley.- Expresamente se pacta que la hipoteca se hará extensiva a la nueva construcción de edificios que puedan levantarse en el futuro sobre cualquiera de las fincas hipotecadas, tambien sin perjuicio de lo dispuesto en el articulo 112 de la Ley Hipotecaria.- QUINTA.- La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el Articulo 149 de la Ley Hipotecaria.- SEXTA.- 1.- La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la fincas hipotecadas, se obliga a tener contratado un seguro que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del préstamo, asi como a satisfacer las primas correspondientes.- 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante, en los términos establecidos.- SEPTIMA.- Para todos los casos de reclamación judicial, y en general cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora, el derecho a pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.= OCTAVA.= 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente.- La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capitulo V.- 2.- A tales efectos LA PARTE DEUDORA E HIPOTECANTE FIJA COMO DOMICILIO PARA LA PRACTICA DE NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS en la **calle**

PRINCESA, 2-5º, DE MADRID.- Y como precio para su SUBASTA SE TASA LA FINCA DE ESTE NUMERO EN **DOSCIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS.-** 3.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ellos suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguientes preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución la cantidad exigible sera el resultante de la liquidación efectuada por la caja en la forma convenida por las partes en la presente.- NOVENA-VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bien hipotecados, conforme a lo dispuesto en el Articulo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario.- A tales efectos las partes convienen: 1.= Como precio para su subasta se tasa la finca hipotecada en lo indicado anteriormente para el procedimiento judicial sumario.- 2.= La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado anteriormente.- 3.= La parte hipotecante designa a la Caja acreedora mandataria suya para representarla en la venta de la finca.- 4.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ellos suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguientes preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible sera el resultante de la liquidacion efectuada por la caja en la forma convenida por las partes en la presente.- **AMPLIACION DE HIPOTECA**.- Le mercantil deudora **AMLIA LA HIPOTECA CONSTITUIDA SOBRE LA FINCA DE PROCEDENCIA, QUE MOTIVO LA INSCRIPCION 3ª, AMPLIADA POR LA 5ª,** en la cantidad de VEINTINUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS, CUARENTA Y CINCO CENTIMOS, la cual queda gravando la finca de este número y doscientas cincuenta y una fincas más, siendo la responsabilidad total por principal de CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS, CUARENTA Y CINCO CENTIMOS.- **RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO, DESPUES DE LA AMPLIACION QUE SE LLEVA A EFECTO POR MEDIO DE LA PRESENTE DE: CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; DE TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS POR INTERESES ORDINARIOS; DE VEINTISIETE MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON DOS CÉNTIMOS POR INTERESES DE DEMORA; DE VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS PARA COSTAS Y DE TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS PARA GASTOS.-** Por tanto, inscribo a favor la **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE", -BANCAJA-,** LA AMPLIACION DE HIPOTECA EN LOS TERMINOS RELACIONADOS, con pacto expreso sobre vencimiento de préstamo por impago de cuota de amortización.- Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Madrid, el trece de Abril de Dos mil cinco, ante su Notario Don Pablo de la Esperanza Rodríguez, que ha sido presentada a las 16 horas del día 20 de Octubre de 2.005, asiento 962, diario 88.- Al margen de dicho asiento se indicarán las operaciones referentes a las demás fincas entre las que se distribuye la cantidad total prestada y que son objeto de hipoteca.- Alicante, a once de Noviembre de Dos mil cinco".-

- INSCRIPCION EXTENSA 3ª DE LA FINCA 65.191: Se transcribe al final de esta certificación.-

- INSCRIPCION EXTENSA 5ª DE LA FINCA 65.191: "URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. 1) **Afecta a la carga urbanistica que consta de la nota al margen de la inscripcion 1ª.- Afecta a los impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos documentados a que se refieren las notas al margen de las inscripciones 1º, 2ª, 3ª y 4ª, Gravada con la hipoteca de la inscripcion 3ª, y con la Servidumbre de la inscripcion 4ª.- Gravada con la HIPOTECA que expresa la inscripción 6ª**.- La entidad "Nozar S.A.", con domicilio social en Madrid, Princesa, 2, con C.I.F. A-28707032, adquirio esta finca por los titulos que expresa la inscripcion 2ª; y la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -Bancaja-, domiciliada en Castellón de la Plana, Caballeros, 2, con C.I.F. 460022804, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, hoja CS-2749, es titular del derecho de hipoteca constituido sobre la misma, según la inscripción 3ª.- Dicha mercantil ha solicitado a la Caja acreedora, que ha aceptado, la presente novación modificativa, por lo que la citada mercantil representada por **don Juan Carlos Nozaleda Arenas,** mayor de edad, vecino de Madrid, con D.N.I. 51.335.152-A, Como consejero Delegado, nombrado por cinco años, en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Administracion de la sociedad el dia 5 de Febrero de 2.001 y elevado a publico ante el Notario de Madrid don Luis Sanz Rodero, el 16 de Febrero de 2.001 inscrita en el Registro Mercantil, y la Caja acreedora, representada por **Don Felix Escudero Pecellin,** mayor de edad, y vecino de Madrid, con D.N.I. 51.335.152-A, facultado para ello en virtud de poder que, por medio de escritura otorgada en Valencia el 10 de Marzo de 2.004, ante su Notario don Jose Luis Pavia Sanz, le confirió la representación legal de la misma, la cual se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Castellón, llevan a efecto la novación modificativa del préstamo hipotecario que motivó la inscripción 6ª, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES.- PRIMERA.- La Caja acreedora, **AMPLIA EL PRESTAMO HIPOTECARIO** a que se ha hecho referencia anteriormente, en la cuantía de **DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS**.- Dicha mercantil reconoce deber a la Caja acreedora, la suma de **TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO**

MIL SEISCIENTOS EUROS, de los cuales: **ONCE MILLONES SESENTA MIL EUROS**, son el capital pendiente de devolución del préstamo que en su dia concedió la Caja, y **DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS,** más, le han sido entregadas en la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, como ampliación del préstamo, mediante abono en la cuenta 0771 3100022628, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, Oficina sita en Madrid.- SEGUNDO.- LA DURACION DEL PRESTAMO SERA DESDE EL DIA DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA QUE SE REGISTRA, HASTA EL DIA **NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCO**.- La amortización del préstamo se realizará mediante una unica amortizacion que tendra lugar el dia NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCO, coincidiendo con el vencimiento final del prestamo.-TERCERA.- El capital pendiente de devolución DEVENGARA diariamente INTERESES a favor de la Caja acreedora AL TIPO NOMINAL ANUAL DEL **DOS ENTEROS CINCUENTA Y TRES CENTESIMA POR CIENTO ANUAL.-** Dicho tipo permanecerá vigente hasta el cinco de Junio de dos mil cinco, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés.- El inicio del devengo de intereses se producirá el dia del otorgamiento de la escritura que se inscribe.- La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual y se efectuará mediante la fórmula que consta de la escritura que se registra.- TERCERA-BIS.- 1.- A partir del dia siguiente al señalado en el apartado a.- anterior, para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **CERO COMA CUARENTA PUNTOS.-** 2.- a.- Indice de referencia: El indice de referencia es la referencia interbancaria a tres meses **EURIBOR**.- Dicho indice se define como la media de los tipos de interes diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depositos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona UME por un grupo representativo de Entidades de Credito, excluyendo el quince por ciento mas alto y el quince por ciento mas bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por Bridge Telerate a las 11 a.am. hora de Europa Central, e inmeditamente despues dara una difusion adecuada al mismo mediante la insercion en la pagina 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha valor correspondiente al segundo dia hábil siguiente al de calculo y difusion.- b.- A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos referidos, el indice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho indice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el calculo del tipo de interés nominal aplicable.- 3.- Tipo de interés sustitutivo.- Si por cualquier causa dejase de publicarse el indice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a.- Como indice de referencia se aplicará el **Tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisicion de vivienda libre, concedidos por el conjunto de entidades de credito.-** Dicho indice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el més a que se refiere el indice por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Credito Hipotecario.- Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorros y Sociedades de Credito Hipotecario.- El citado indice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E.- b.- A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el indice de referencia que se utilizará es el del tercer més inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés.- En dicho indice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la formula que consta transcrita en el título que motiva la presente.- c.- El tipo de interés nominal anual sustitutivo aplicable será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS**.- d.- Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicación.- 4.- Las revisiones del tipo de interés se comunicarán a la parte prestataria con una antelación mínima de quince dias respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo.- Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del dia en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada.- En tal caso, dispondrá del plazo de un més para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado, asi como la comisión por cancelación anticipada prevista.- Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja acreedora podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas.- Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que este deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente.- CUARTA-BIS.- La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización que se incorpora al contrato que motiva la presente.- SEXTA.- En caso de demora, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, el retraso en el pago, a su vencimiento en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, DEVENGARA DIARIAMENTE INTERESES DE DEMORA respecto de las cantidades impagadas AL TIPO RESULTANTE DE INCREMENTAR EN **SEIS PUNTOS PORCENTUALES** EL TIPO NOMINAL ANUAL ORDINARIO VIGENTE EN CADA MOMENTO, durante todo el tiempo que dure la situación

C.S.V. : 2030222350E4F1B4

de impago.= Se entenderá constituido en mora el deudor, por el mero hecho de dejar desatendido, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones, por capital e intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora.= No se podrán devengar simultaneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada.- Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora.- Los intereses de demora se liquidarán en las mismas fechas de liquidación de los intereses ordinarios, mediante la fórmula que consta de la escritura que se registra.- SEXTA-BIS.- La Caja acreedora podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos que se dirán, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a.= Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado.- b.- Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye.- d.= Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados de rango preferente a la hipoteca que se constituye.= Este supuesto solo podra ser ejercitado por la caja dentro del año siguiente a la inscripcion de la presente.- e.= Si la parte hipotecante arrendase la finca hipotecada concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Por renta anual que capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986.- 2.- Con prorroga forzosa.- 3.- Por plazo superior a cinco años.- 4.- Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula valida de estabilización anual de las usuales en el trafico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el articulo 219.2º del Reglamento Hipotecario.- ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS: TERCERA.- La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e instalaciones comprendidas en los Articulos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su Articulo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el Articulo 112 de la misma Ley.- CUARTA.- La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el Articulo 149 de la Ley Hipotecaria.- QUINTA.- 1.- La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro que cubra, al menos, los riesgos de incedio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del préstamo, asi como a satisfacer las primas correspondientes.- 2.= Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante, en los términos establecidos.- SEXTA.- Para todos los casos de reclamación judicial, y en general cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora, el derecho a pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.= SEPTIMA.= 1.= La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente.- La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del Libro III de la L.E.C., con las especialidades que se establen en su capitulo V.- 2.= A tales efectos LA PARTE DEUDORA E HIPOTECANTE FIJA COMO DOMICILIO PARA LA PRACTICA DE NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS en LA **FINCA HIPOTECADA**.- Y como precio para su PRIMERA SUBASTA SE TASA LA FINCA HIPOTECADA en LA CANTIDAD de **VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS**.- 3.= Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda-, que en caso de ejecución la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato.- OCTAVA.- PROCEDIMIENTO DE EXTRAJUDICIAL DE EJECUCION DE LA HIPOTECA.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bien hipotecados, conforme a lo dispuesto en el Articulo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario.- A tales efectos las partes convienen: 1.= Como precio para su subasta se tasa la finca hipotecada en la indicada anteriormente para el procedimiento judicial sumario.- 2.= La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado anteriormente.- 3.= La parte hipotecante designa a la Caja acreedora mandataria suya para representarla en la venta de la finca.- 4.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ellos suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguientes preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible sera el resultante de la liquidacion efectuada por la caja en la forma convenida por las partes en la presente.- DUOCEDIMA.- **AMPLIACION DE HIPOTECA.-** RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- La finca de este número queda respondiendo de **TRECE**

MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS DE CAPITAL Y UN CINCO POR CIENTO DEL MISMO PARA COSTAS; DE HASTA UN MAXIMO EQUIVALENTE A DOS AÑOS DE INTERESES AL TIPO MAXIMO DEL DOS ENTEROS CINCUENTA Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, DE HASTA UN MAXIMO EQUIVALENTE A TRES AÑOS MAS AL TIPO DEL OCHO ENTEROS CINCUENTA Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO PARA COBERTURA EN SU CASO, DE POSIBLES INTERESES DE DEMORA, CALCULADOS EN AMBOS SUPUESTOS SOBRE EL CAPITAL GARANTIZADO; Y HASTA UN MAXIMO EQUIVALENTE AL DOS POR CIENTO DEL PRINCIPAL GARANTIZADO PARA COBERTURA, EN SU CASO, DE LOS GASTOS, IMPUESTOS Y TRIBUTOS DEVENGADOS SOBRE LA FINCA HIPOTECADA Y QUE HUBIEREN SIDO SATISFECHOS POR LA ENTIDAD ACREEDORA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA ESTIPULACION NO FINANCIERA QUINTA.- Por tanto, QUEDA INSCRITA a favor la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-** la AMPLIACION Y MODIFICACION de la hipoteca que motivó la inscripción 3ª.= Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Madrid el nueve de Marzo de dos mil cinco ante su Notario don Pablo de la Esperanza Rodriguez, que ha sido presentada a las 13,13 horas, del dia 9 de Marzo ultimo, asiento 948, diario 83.- Alicante a diecinueve de Abril de dos mil cinco".-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, y **dejando extendidas las oportunas notas marginales**, expido la presente que firmo en Alicante, en la fecha que se indica en el Código Seguro Verificación, antes de la apertura del libro diario.-

Por no existir inscripciones vigentes a favor de titulares registrales de derechos reales o cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta, no se ha verificado comunicación alguna de las previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se han suprimido las circunstancias personales que constan en los distintos asientos de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o

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

URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. 1) Afecta a la CARGA URBANISTICA que consta de nota al margen de la inscripción 1ª.- 2) Afecta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, que consta de la nota al margen de la inscripción 1ª.- 3) Afecta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, que consta de la nota al margen de la inscripción 1ª.- 4) Afecta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados, que consta de la nota al margen de la inscripción 2ª.- 5) Y POR RAZON DE SU PROCEDENCIA SE HALLA AFECTA A LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMIISONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS A QUE HACE REFERENCIA DICHA INSCRIPCION 1ª.- La mercantil "NOZAR, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Madrid, calle Princesa, 2, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, hoja M-36.405, con C.I.F. A-28707032, adquirió esta finca en pleno dominio por los títulos que expresa la inscripción 2ª, y constituye HIPOTECA sobre la misma, en favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -Bancaja-, domiciliada en Castellón de la Plana, Caballeros, 2, con C.I.F. 460022804, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, hoja CS-2749, representada por Don **Antonio Roncero Rincón**, mayor de edad, vecino de Madrid, con D.N.I. 1359273, facultado para ello en virtud de poder que, por medio de escritura otorgada en Valencia el **5 de Mayo de 1..992** ante su Notario Don **Antonio Beaus Codes**, le confirió la representación legal de la misma, la cual se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Castellón.- Además, esta hipoteca se ha constituido con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: FINANCIERAS.- PRIMERA.- La Caja acreedora concede a la parte deudora un préstamo de **Once millones sesenta mil Euros**.- La parte prestataria reconoce deber la cantidad de Cinco millones cuatrocientos ochenta mil euros que representa el Cuarenta y nueve coma

C.S.V. : 2030222350E4F1B4

cincuenta y cinco por ciento de la total cantidad prestada que la Caja ha entregado a cuenta del principal mediante abono en la cuenta número 7713100022628 abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, Oficina de Madrid Promotores.- SEGUNDA.- LA DURACION DEL PRESTAMO SERA DESDE EL DIA DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA QUE SE REGISTRA HASTA EL DIA TRECE DE MAYO DE DOS MIL CINCO.- Hasta el vencimiento del dia Trece de febrero de Dos mil cinco, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes.- Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota única comprensiva de capital e intereses, en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable, debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de una única cuota con vencimiento el dia Trece de Mayo de Dos mil cinco.- La formula utilizada para el calculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses consta de la escritura que motiva la presente, a la que me remito.- TERCERA.- El capital del préstamo pendiente de devolución, DEVENGARA DIARIAMENTE a favor de la Caja acreedora INTERESES AL TIPO NOMINAL DEL DOS COMA CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO.= Dicho tipo permanecerá vigente hasta el dia trece de Febrero de Dos mil cuatro, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés.- El inicio del devengo de intereses se producirá el dia del otorgamiento de la escritura que se inscribe.- La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual y se efectuará mediante la fórmula que consta de la escritura que se registra.- Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el calculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta dias.- TERCERA-BIS.- 1.- A partir del dia siguiente al señalado en el apartado a.- anterior, para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de tres meses el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de CERO COMA CUARENTA PUNTOS.- 2.- a.- Indice de referencia: El indice de referencia es el EURIBOR a tres meses.- Dicho indice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depositos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Credito, excluyendo el quince por ciento mas alto y el quince por ciento mas bajo de todas las cotizaciones recogidas.- Es calculado por BRIDGE TELERATE a las 11 a.m. hora de Europa Central, e inmediatamente después dará una difusion adecuada al mismo mediante la insercion en la pagina 248.- El tipo Euribor indicado tiene fecha valor correspondiente al segundo dia hábil siguiente al de calculo y difusión.- b.- A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el valor del indice que se tomará será el que resulte de la media simple de los siete últimos tipos publicados como Euribor a tres meses, correspondiente por fecha valor a losm dias anteriores al del inicio de cada periodo de interés, excluyendo para el calculo dos de los siete valores que se hayan tomado y que se correspondan con el mayor y el menor de entre ellos.- En dicho indice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el calculo del tipo de interés nominal aplicable.- En caso de no publicarse dichos tipos durante los tres meses anteriores al dia en que se inicia el nuevo periodo de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define.- 3.- Tipo de interés sustitutivo.- Si por cualquier

C.S.V. : 2030222350E4F1B4

causa dejase de publicarse el indice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a.- Como indice de referencia se aplicará el **Tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisicion de vivienda libre, concedidos por el conjunto de entidades de credito.**- Dicho indice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el més a que se refiere el indice por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Credito Hipotecario.- Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorros y Sociedades de Credito Hipotecario.- El citado indice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E.- b.- A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el indice de referencia que se utilizará es el del tercer més inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés.- En dicho indice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la formula que consta transcrita en el titulo que motiva la presente.- c.- El tipo de interés nominal anual sustitutivo aplicable será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS.-** d.- Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicación.- 4.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable.- La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince dias naturales siguientes al del inicio de cada periodo de interés, con expresión de los datos utilizados para el calculo del mismo.-Transcurrido el plazo de quince dias naturales desde la recepción de la comunicación por la parte prestataria sin haber recibido contestación, se entenderá que por este se ha aceptado tacitamente el tipo de interés comunicado por la Caja.- El deudor se somete desde ahora al calculo que efectue la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos reatroactivos a la fecha de inicio del periodo de interés en que corresponda su aplicación.- En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterior establecidos en el contrato fuera rechazado por la parte prestataria por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y la parte prestataria deberá proceder a la cancelación total del préstamo, asi como al pago de la comisión por cancelación anticipada prevista, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco dias desde la finalización del anterior periodo de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel periodo y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo.- CUARTA-BIS.- La cuota total que en función del capital ahora entregado, corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización que se incorpora al contrato que motiva la presente.- SEXTA.- En caso de demora, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, el retraso en el pago, a su vencimiento en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, **DEVENGARA DIARIAMENTE INTERESES DE DEMORA** respecto de las cantidades impagadas **AL TIPO RESULTANTE**

C.S.V. : 2030222350E4F1B4

DE INCREMENTAR EN SEIS PUNTOS PORCENTUALES EL TIPO NOMINAL ANUAL ORDINARIO VIGENTE EN CADA MOMENTO, durante todo el tiempo que dure la situación de impago.= Se entenderá constituido en mora el deudor, por el mero hecho de dejar desatendido, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones, por capital e intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora.= No se podrán devengar simultaneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada.- Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo.- La fórmula utilizada para el calculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es la que consta de la escritura que se registra.- SEXTA-BIS.- La Caja acreedora podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos que se dirán, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del prestamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a.= Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado.- b.- Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye.- d.= Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados de rango preferente a la hipoteca que se constituye.= Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura.= e.= Si la parte hipotecante arrendase la finca hipotecada concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Por renta anual que capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986.- 2.- Con prorroga forzosa.- 3.- Por plazo superior a cinco años.- 4.- Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula valida de estabilización anual de las usuales en el trafico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el articulo 219.2º del Reglamento Hipotecario.- ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS: TERCERA.- La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e instalaciones comprendidas en los Articulos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su Articulo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el Articulo 112 de la misma Ley.- Expresamente se pacta que la hipoteca se hará extensiva a la nueva construcción de edificios que puedan levantarse en el futuro sobre cualquiera de las fincas hipotecadas, tambien sin perjuicio de lo dispuesto en el articulo 112 de la ley Hipotecaria.- CUARTA.- La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el Articulo 149 de la Ley Hipotecaria.- QUINTA.- 1.- La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecda, se obliga a tener contratado un seguro que cubra, al menos, los riesgos de incedio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del préstamo, asi como a satisfacer las primas correspondientes.- 2.= Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de

C.S.V. : 2030222350E4F1B4

recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante, en los términos establecidos.- SEXTA.- Para todos los casos de reclamación judicial, y en general cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora, el derecho a pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.= SEPTIMA.= La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acyción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto seguidamente.- La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el titulo IV del Libro III de la ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capitulo V.- A tales efectos LA PARTE DEUDORA E HIPOTECANTE FIJA COMO DOMICILIO PARA LA PRACTICA DE NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS en MADRID, CALLE PRINCESA, 2-5ª.- Y como precio para su PRIMERA SUBASTA SE TASA LA FINCA HIPOTECADA en LA CANTIDAD DE QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL CATORCE EUROS, NOVENTA Y OCHO CENTIMOS.- Si bien del prestamo resulta un deuda liquida desde le mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del prestamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la que resulte de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato.- OCTAVA.- Para el acso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta tambien que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien hipotecado conforme a lo dispuesto en el articulo 1858 del Codigo Civil que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen, como precio para subasta en la cantidad antes señalada, para la practica de requerimientos y notificaciones se establece el anteriormente indicado, se designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca, y si bien del prestamo resulta un deuda liquida desde le mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del prestamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la que resulte de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato.- RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- La hipoteca se constituye EN GARANTIA DE LA DEVOLUCION DE UN PRESTAMO que referida Caja concede a la mercantil Nozar, S.A. de ONCE MILLONES SESENTA MIL EUROS DE PRINCIPAL, DE UN CINCO POR CIENTO DEL MISMO PARA COSTAS; DE HASTA UN MAXIMO EQUIVALENTE A UN AÑO Y MEDIO DE INTERESES AL TIPO MAXIMO DEL DOS COMA CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO ANUAL, DE HASTA UN MAXIMO EQUIVALENTE A DOS AÑOS AL TIPO MAXIMO DEL OCHO COMA CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO PARA COBERTURA EN SU CASO, DE POSIBLES INTERESES DE DEMORA, CALCULADOS EN AMBOS SUPUESTOS SOBRE EL CAPITAL GARANTIZADO; Y HASTA UN MAXIMO EQUIVALENTE AL DOS POR CIENTO DEL PRINCIPAL GARANTIZADO PARA COBERTURA, EN SU CASO, DE LOS GASTOS, IMPUESTOS Y TRIBUTOS DEVENGADOS SOBRE LA FINCA HIPOTECADA Y QUE HUBIEREN SIDO SATISFECHOS POR LA ENTIDAD ACREEDORA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA ESTIPULACION NO FINANCIERA QUINTA.- Por tanto, inscribo a favor la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, su derecho de hipoteca sobre esta finca.= Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en

Alicante el Trece de Noviembre de Dos mil tres, ante su Notario Don Ramón Alarcón Canovas, que ha sido presentada a las 13'53 horas del 13 de Noviembre de 2.003, asiento 91, Diario 71.- Alicante, a dos de Diciembre de Dos mil tres.-

C.S.V. : 2030222350E4F1B4

—

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA SÁEZ SANZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALICANTE 3 a día veintiocho de marzo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2030222350E4F1B4

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

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



C.S.V. : 2030222350E4F1B4