CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

garsa 18 / 1261425-01
OTROS
2038-0010-Op:01778244059-
INSCRIPCIÓN 17401

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

PEDRO FANDOS PONS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DOLORES

DE LA IGLESIA, 8
03150 - DOLORES (ALICANTE)
Teléfono: 965726294
Fax:
Correo electrónico: dolores@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ESTEFANIA RIPOLL GARRIGOS

con DNI/CIF: 48342971F

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03033000036660-030332403**

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DON **PEDRO FANDOS PONS**, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE DOLORES, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

Certificación 311/2020

C E R T I F I C O. Que de acuerdo con lo con lo ordenado en el precedente mandamiento de fecha once de agosto del año dos mil veinte, he examinado los Libros del Archivo del Registro a mi cargo y de ellos resulta:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

URBANA 14).- Tercero Izquierda, visto desde la calle del zaguán segundo. VIVIENDA de protección oficial de promoción privada, del edificio en Catral, calle F. Bernabé Ferrández, 2. Está situada a la derecha subiendo por la escalera. Consta de varias dependencias y mide una superficie construida de ciento tres metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados (103,43 m²) y útil de ochenta y nueve metros con treinta y seis decímetros cuadrados (89,36 m²). Linderos.- Entrando a la vivienda: derecha, Don Francisco Martínez Vives; izquierda, calle Bernabé Ferrández; fondo, otra vivienda de la misma planta, pero del zaguán "Primero"; y frente, rellano, caja de escalera y patio de luz. Cuota.- Se le asignó una cuota en relación con el total valor del inmueble de seis enteros, veintidós centésimas por ciento (6.22%). Referencia catastral: 2764413YH9226S0008GM.

Esta finca tiene concedida la Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, por cedula expedida en Alicante el 15 de Febrero de 1982 en el expediente 03-1-0132/80.

FINCA DE CATRAL Nº: 6647 Tomo: 2163 Libro: 157 Folio: 119 Inscripción: 1ª Fecha: 15/03/2007

TITULAR/ES REGISTRAL/ES.

DON LEKBIR HAMMAZ, mayor de edad, soltero, con N.I.E. número X6326617F **es titular** del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 6ª, de fecha 18 de septiembre de 2007, y en virtud de la escritura de compra otorgada en Dolores, ante su Notario Don José Antonio Pellicer Ballester el 14 de Junio de 2007.

CARGAS VIGENTES SOBRE LAS FINCAS:

-HIPOTECA:
Según la inscripción 7ª de fecha 18 de Septiembre de 2007 al folio 222 del tomo 2.163, libro 157 del término municipal de Catral, y en virtud de la escritura otorgada en Dolores, ante su Notario Don JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, número de protocolo 2.749, con fecha 14 de Junio de 2007, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, que literalmente dice así; Que la parte prestataria se dirigió a la Caja solicitando la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria con destino a la compra de vivienda, y previa la oportuna tramitación, la Caja acordó concederlo por un importe de **SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El importe del préstamo que asciende a la suma de **SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS**, se recibe en el

acto del otorgamiento de la escritura que se dirá. **SEGUNDA.-** El plazo de duración del préstamo será de **TREINTA años** contados, como fecha de cómputo, a partir del día **UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SIETE.** El préstamo se satisfará a la Caja en **TRESCIENTAS SESENTA cuotas** constantes de capital más intereses, pagaderas con periodicidad mensual de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS,** siendo la fecha del primer pago el día **UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE. TERCERA.-** La liquidación de intereses del capital prestado, o en su caso del que se halle pendiente de devolución, se practicará con periodicidad mensual y serán satisfechos por períodos naturales vencidos, siendo la fecha del primer pago el día **UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE.** La fecha del inicio del devengo de intereses será aquella en la que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente. En el período comprendido desde la fecha de la escritura que se dirá hasta la fecha de la primera revisión el día **UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL OCHO,** el tipo de interés remuneratorio inicial será del **5,25% anual.** En dicha fecha y posteriormente, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja en la forma que se indicará en la cláusula siguiente. **TERCERA BIS.-** Una vez transcurrido el período inicial indicado en la cláusula anterior, en dicha fecha y sucesivamente, con periodicidad anual, el tipo de interés será modificado, al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de **1 punto porcentual,** al tipo o índice de referencia principal, o en su caso, el sustitutivo pactado. Se pacta como índice de referencia principal el índice **EURIBOR a un año** correspondiente al **SEGUNDO MES ANTERIOR** al inicio del período del nuevo tipo de interés. Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia antes citado, o el que legalmente le sustituyera, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario **"el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades",** definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO. En el supuesto de no poder determinar el tipo de de interés por ninguno de los dos procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicaría el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido. **CUARTA.-** El prestatario deberá satisfacer a la Caja una comisión de apertura del 1% calculada sobre el importe total del capital prestado, pagadero por una sola vez mediante el adeudo en cuenta en el momento de formalización del préstamo. Posteriormente, y en su caso, se pactan las siguientes comisiones a cargo del prestatario y en favor de la Caja. 1.- Comisión por subrogación en la garantía personal del deudor del 1%, con un importe mínimo de 150,25 euros. Dicha subrogación precisará la aceptación expresa o tácita de la Caja, como consecuencia de la transmisión de las fincas hipotecadas, y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar. 2.- Comisión del 1% en el

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

supuesto de amortización anticipada total y una comisión del 1% en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. 3.- Comisión del 0,75%, con un importe mínimo de 250 euros en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. 4.- Comisión por recibo impagado de 20 euros, por cada recibo impagado a la fecha de su vencimiento prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos. **QUINTA.-** Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que origine la escritura de préstamo y dos primeras copias, una para la Caja y otra para la parte prestataria, más otra simple, las modificaciones y cancelación, las relacionadas con la constitución de la garantía como Notaría, Impuestos y Registros, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de la parte prestataria los reembolsos o gastos relativos a tasaciones, gastos de gestoría relativos a la obtención de información registral y la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y de la Oficina Liquidadora de Impuestos y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la Cláusula Décima, relativos a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo, y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la presente escritura, las comisiones de préstamo previstos en la cláusula cuarta. **SEXTA.-** Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en concepto de penalización por mora, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas, comprensivas de capital e intereses, **a razón del tipo de seis puntos más el tipo de interés remuneratorio vigente en cada período de interés.** Dichos intereses se devengarán día a día. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés por mora como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el tipo de mora inicialmente aplicable. **SEXTA BIS.-** Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo en cualquiera de los siguientes casos: A). Por falta de pago en todo o en parte de una cuota cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos. D) Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre la finca hipotecada. **SEPTIMA.-** La parte prestataria responde del cumplimiento de sus obligaciones en el presente contrato, y se establece por la parte prestataria, especial garantía hipotecaria por importe total de **CIENTO DOCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** sobre esta finca. Dicha garantía la aceptan los representantes de la Caja y se distribuye del siguiente modo: **SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS** para la devolución del préstamo; **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas y gastos; **TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** para intereses ordinarios; **DIECISÉIS MIL SESENTA Y CINCO EUROS** para intereses moratorios; y **TRES MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS** para prestaciones accesorias. **OCTAVA.-** En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes convienen expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. **NOVENA.-** Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse, a elección del acreedor cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte deudora señala como domicilio único para la practica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **EL DE ESTA FINCA HIPOTECADA.** Se tasa la finca hipotecada a efectos de subasta en **OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS. NOVENA BIS.-**

Expresamente pactan las partes que, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de esta finca. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes esta finca a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo de subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresados en la cláusula anterior. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. **DECIMA.-** Las partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por Fedatario Público, sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni la preferencia de cobro que conlleva. **DECIMOPRIMERA.-** Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la finca, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas. En su virtud, **inscribo a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca en las condiciones expresadas.

-NOVACION DE HIPOTECA:

Según la inscripción 8ª de fecha 15 de Enero de 2015 al folio 65 del tomo 2.262, libro 181 del término municipal de Catral, y en virtud de la escritura otorgada en Crevillente, ante su Notario Doña MARIA EUGENIA ALONSO ROMCAMORA número de protocolo 985/2014, con fecha 17 de Noviembre de 2014, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **HIPOTECA** a favor de **BANCO MARE NOSTRUM antes CAJA DE AHORROS DE MURCIA,** COMO AMPLIACIÓN DE LA DESCRITA BAJO LA INSCRIPCIÓN 7ª, que literalmente dice así; El Banco acreedor, -en adelante "BMN" y/o la "ENTIDAD"- entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, número 28, código postal 28014, y CIF. A 86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, sección 8ª, folio 1, hoja M-511037, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487. BANCO MARE NOSTRUM, S.A. es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP) constituido al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo de coeficientes de inversión recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de Julio, y que está integrado por BMN y las siguientes cajas de ahorros -en lo sucesivo las "CAJAS": CAJA DE AHORROS DE MURCIA, titular del crédito hipotecario objeto de esta novación, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE BALEARES -SA NOSTRA-. Mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid -en lo sucesivo la "Escritura de Segregación"-, las CAJAS segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal a la entidad "BANCO MARE NOSTRUM,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

S.A.", quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos sus derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero. En la referida Escritura de Segregación además se asumieron por el BMN, como propios, los apoderamientos otorgados por las CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos. Mediante escritura autorizada en Madrid, por el Notario D. Antonio Morenés Giles, el día 14 de Septiembre de 2.011 de protocolo, Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia, CAixa D'Estalvis del Penedés y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares -Sa Nostra-, segregaron y transmitieron en bloque a "BANCO MARE NOSTRUM, S.A.", el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las Cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas con excepción de la participación de cada Caja en el Banco y los activos y pasivos afectos a la obra benéfico-social de cada una de ellas. En dicha escritura de segregación, dicha entidad decidió además, ASUMIR como propios los apoderamientos que tenían otorgados con anterioridad las cajas constituyentes, declarándolos en vigor como si hubiesen sido directamente otorgados por el Banco constituido, de modo, que tales apoderamientos continuarán en vigor con su misma extensión actual, lo mismo que si hubieran sido conferidos por el Banco como poderes propios de éste, en tanto no sean expresamente revocados. Dicha escritura de segregación ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con fecha veintiocho de septiembre de dos mil once y con los siguientes datos de inscripción, tomo 28.378, folio 80, sección 8, hoja M-511037, inscripción 22ª. Se encuentra representada por DON JOSÉ CANALES PINEDA, empleado de banca, mayor de edad, casado, vecino de Catral (Alicante), 03158, con domicilio en avenida De la Constitucion, 25; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 21.400.482-V. Actúa como Apoderado de dicha Sociedad, en virtud de escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Murcia, Don Carlos Peñafiel de Rio, el 20 de Julio de 2004, bajo el número 3.810 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 292, libro 0, folio 186, Hoja MU-5808, inscripción 385ª, cuya copia autorizada ha tenido a la vista la Notario autorizante de la escritura que ahora se inscribe y considera suficiente para este otorgamiento. Ahora ambas partes contratantes, ACUERDAN la ampliación y novación modificativa del aludido préstamo hipotecario, previa inscripción del crédito hipotecario a favor de la entidad resultante por sucesión universal, esto es, Banco Mare Nostrum, S.A., lo cual lo llevan a efecto con sujeción a los antecedentes y estipulaciones siguientes: **II.-** El capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la Entidad, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día uno de noviembre de dos mil catorce, asciende a CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (59.440,49 €). **III.-** Que la parte prestataria declara que la finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo CONSTITUYE SU VIVIENDA HABITUAL. **PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día uno de noviembre de dos mil catorce, asciende a **CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (59.440,49 €). SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO.** (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria. El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €)**, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con

anterioridad a este acto era de **CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (59.440,49 €)**, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de este otorgamiento será de **SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (63.440,49 €)**. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable de disposición condicionada. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en la escritura que motiva la presente. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del 1,00 % (por ciento), calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (250,00 €). Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, e ilimitada, la parte Prestataria, constituida por DON HAMMAZ LEKBIR, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca de este número y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha finca no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: A) Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: **CUATRO MIL EUROS (4.000,00 €)** por principal. **MIL EUROS (1.000,00 €)** para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante 'para costas y gastos'). **DOSCIENTOS DIEZ EUROS (210,00 €)** para intereses ordinarios o remuneratorios. - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **NOVECIENTOS EUROS (900,00 €). DOSCIENTOS EUROS (200,00 €)** para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula sexta que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo (en adelante 'para prestaciones accesorias'). Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, **SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS (6.310,00 €)**. B) Responsabilidad tras la ampliación del principal. Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: - SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS (75.400,00 €) por principal. - DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (18.850,00 €) para costas y gastos. - TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (3.958,50 €) para intereses ordinarios o remuneratorios. - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

EUROS (16.965,00 €). - TRES MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS (3.770,00 €) para prestaciones accesorias. - Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, CIENTO DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (118.943,50 €). Valoración de la finca.- Las partes No modifican y se reiteran en este acto, y a los efectos oportunos, en el último Valor de Tasación a efectos de Subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la finca hipotecada y por razón del préstamo objeto de la presente novación. **(II) Periodo de carencia.** Se incorpora un periodo de **carencia** en el pago del capital de **12 meses**, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses, con periodicidad mensual, comenzando dicho periodo el uno de noviembre de dos mil catorce y finalizando el día treinta y uno de octubre de dos mil quince, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre uno de diciembre de dos mil catorce la primera y el uno de noviembre de dos mil quince la última. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el período pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte Prestataria mediante escrito dirigido a la Entidad. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. Una vez transcurrido dicho periodo, comenzará el periodo de amortización del capital conforme se indica en los párrafos que siguen. **(III) Plazo.-** Una vez finalizado el período de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **387 cuotas** constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en 127 meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día uno de diciembre de dos mil quince y la del último **vencimiento el día uno de febrero de dos mil cuarenta y ocho**. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. (**IV) Modificación del tipo de interés.-** Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el periodo de carencia citado al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día uno de noviembre de dos mil catorce y hasta su finalización, que corresponde con el día treinta y uno de octubre de dos mil quince, comprendiendo las cuotas entre el uno de diciembre de dos mil catorce la primera y el uno de noviembre de dos mil quince la última, será del **3,280 por ciento**. Coincidiendo con la fecha de la última cuota o liquidación del periodo de carencia citado, se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la presente inscripción. Se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E. Variable) es del 2,065 por ciento, que variará con las revisiones del tipo de interés. **(V) Revisión del tipo de interés.** Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día uno de noviembre de dos mil quince, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: - Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la

referencia interbancaria a un año (EURIBOR), publicada en el Boletín Oficial del Estado. - Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario "el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades" (IRPH conjunto de entidades). Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **1,50 puntos porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de **0,200 puntos porcentuales.** En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La ENTIDAD, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un período o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la ENTIDAD, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la ENTIDAD exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la ENTIDAD remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la ENTIDAD dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del 12,00 por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés máximo de la presente inscripción. **(VII) Comisión de modificación.** Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la ENTIDAD y a cargo de la parte PRESTATARIA, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación del 0,400% sobre el capital pendiente de amortizar al día de este otorgamiento, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00 €). Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la ENTIDAD por una sola vez y en esta misma fecha. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte PRESTATARIA para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en (387) TRESCIENTAS OCHENTA Y SIETE cuotas, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día uno de diciembre de dos mil quince y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día uno de febrero de dos mil cuarenta y ocho en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON TRES CÉNTIMOS (219,03 €) cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Cuota = C x (1+i)^n x i / (1+i)^n - 1; donde: C es el capital pendiente de devolución, i es el tipo de interés nominal en tanto por uno y n es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES = C x R x T / 36.000; siendo C = Principal pendiente del préstamo, R = Tipo de interés anual nominal, T = Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales (cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos). A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el

de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en esta escritura. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas de amortización parcial del capital del presente préstamo y/o del pago de sus intereses remuneratorios, que a estos efectos se entenderán capitalizados, no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del impago devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la ENTIDAD calculado al **tipo de interés nominal anual igual a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago.** Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuestos previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del impago por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula. **SEXTA.- MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 6.1.- Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: (i) Comisión por Subrogación del 1,000%, con un importe mínimo de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750,00 €), calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la Entidad, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la Entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. (ii) Comisión de novación modificativa del 0,400%, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00 €), excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la Entidad consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada. (iii) Comisión por recibo impagado de TREINTA Y SIETE EUROS (37,00 €), por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse con perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la Entidad durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación. (iv) Compensación por desistimiento. En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la ESCRITURA QUE MOTIVA LA PRESENTE, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: El 0,500%, por amortización anticipada total y el 0,500% en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortiza anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del 0'50% durante los cinco primeros años y del 0'25% a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad a cargo del Prestatario, al tipo del 5,000%, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2.- El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. **SEPTIMA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.-** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades

adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1°.- La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. 2°.- El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta inscripción. 3°.- El impago de las primas del seguro de daños sobre la finca hipotecada que habrá de concertar la acreditada en los términos y condiciones establecidos en la escritura que motiva la presente, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 5°.- El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el PRESTATARIO quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. **OCTAVA.- SALDO RECLAMABLE.** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la ENTIDAD en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. **DÉCIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes contratantes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DUODÉCIMA.- GASTOS.** Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias autenticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del prestatario, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del prestatario los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la ENTIDAD para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la ENTIDAD, el/los titular/es acepta/n expresamente que la ENTIDAD pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los titular/es reintegrar a la ENTIDAD el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto el/los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la ENTIDAD a que pueda adeudar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta corriente vinculada a esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la operación, la ENTIDAD les justificará documentalmente el importe que por este concepto le/s repercuta. Con independencia de lo anterior, en todo caso el/los titular/es deberán reintegrar a la ENTIDAD todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del/los deudor/es. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la ENTIDAD durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. Los anteriores gastos repercutibles al prestatario están comprendidos entre las obligaciones a su cargo amparados por el afianzamiento prestado por los fiadores. El prestatario autoriza a LA ENTIDAD desde este momento para que se carguen estos gastos e impuestos en sus cuentas de libre disposición o en la cuenta vinculada a este contrato. **DECIMOTERCERA.- PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN.** El PRESTATARIO podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la ENTIDAD, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, (28.004) Madrid. Igualmente, el PRESTATARIO podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al Cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente, así como haber acreditado que han transcurridos dos meses

desde la fecha de presentación de la reclamación sin que se haya resuelto, se haya denegado su admisión o se haya desestimado su petición. **DECIMOSEXTA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte Prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: C/ BERNABÉ HERNÁNDEZ 2, 3° D 03158 CATRAL, ALICANTE. En su virtud, inscribo a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANONIMA,** su derecho de HIPOTECA sobre esta finca en virtud de las ampliaciones y modificaciones practicadas.

-CAMBIO DE DENOMINACION:
Según la inscripción 9ª de fecha 31 de Octubre de 2019 al folio 223 del tomo 2.163, libro 157 del término municipal de Catral, de fecha 14 de Agosto de 2019, la totalidad de esta finca y en virtud de la instancia privada suscrita por el representante de la entidad acreedora el 14 de agosto de 2019, la titularidad registral del préstamo hipotecario descrito bajo las inscripcion 7ª, modificado 8ª ha pasado a ser de "BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA", como entidad resultante por sucesión universal de, entre otras, Banco Mare Nostrum, sucesor de la Caja de ahorros de Murcia.

Así resulta de los asientos del Registro.

Se hace constar expresamente que la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por la 8ª a favor de la actora relacionada como carga se hallan vigentes y sin cancelar.

Al margen de la relacionada inscripción 7ª de hipoteca se ha hecho constar la expedición de esta certificación, conforme al artículo 688.2 de la L.E.C.

No se han practicado, las notificaciones previstas en el artículo 689 de la L.E.C., por no existir cargas o derechos reales constituidos con posterioridad a las hipotecas que garantiza el crédito de la actora.

Así resulta de los asientos del Registro.

Los datos consignados en la presente Certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún otro documento, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en Dolores,

ADVERTENCIAS:

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

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

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

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

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

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PEDRO FANDOS PONS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE DOLORES a día quince de octubre del dos mil veinte.

(*) C.S.V. : 203033275DDB2E44

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.).

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*