El presente folio complementa al mandamiento librado el veintiocho de enero del año dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Castellon de Castellon de la Plana, dimanante de autos número 1295/2024.

Asiento: 343/2025 - TITULO: **CERTIFICACION JUDICIAL, TRASLADO HISTORIAL**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 03/02/2025, DESPACHADO 04/02/2025

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO OROPESA DEL MAR NUMERO 2

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento precedente, , se ha hecho CONSTAR en el día de hoy la práctica de la nota prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que se interesa en el mandamiento, por nota marginal inscripción 4ª, de la finca 28881, con CRU 12026000457823.
El asiento practicado está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos señalados en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

La Registradora.
María José Baró Zarzo.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DOS OROPESA DEL MAR

HONORARIOS DEVENGADOS
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
Base: DECLARADA.
Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.
IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

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

I. De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OROPESA DEL MAR NUMERO DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en el mandamiento presentado vía telemática el día 03/02/2025 a las 14:03:31, bajo el asiento 343 del Diario 2025, he examinado los libros del archivo a mi cargo en su parte necesaria y de ellos resulta.

PRIMERO: La finca registral **28881** Código Registral Único: **12026000457823**, con los datos siguientes:

1) Descripción:

URBANA: NUMERO SETENTA Y OCHO. Vivienda del tipo 7, es la décima contando desde la izquierda mirando a la fachada Norte, situada en la planta primera del edificio denominado MARINA TREBOL III, situado en la manzana M4 de la parcela señalada como 4A del Proyecto de Reparcelación del sector R5A del Plan General de Ordenación Urbana de Oropesa del Mar, en el término municipal de la referida localidad. Tiene su acceso independiente por puerta recayente a su rellano de planta y a través de escaleras y ascensores de uso común, que arrancan desde la planta baja. Ocupa una superficie construida de 50'97 metros cuadrados más una terraza en su linde Norte de 6'94 metros cuadrados. Se halla distribuida interiormente en dependencias propias para habitar. Lindante, mirando la fachada Norte: derecha, vivienda tipo 7 de la misma planta; izquierda, vivienda tipo 7 de la misma planta y fondo, elementos comunes. Esta finca tiene ANEJO: la plaza de garaje señalada con el número setenta y ocho de las ubicadas en la planta sótano segundo. Y un cuarto trastero señalado con el número setenta y ocho, ubicado en la planta octava de 5'25 metros cuadrados construidos. Cuota: 0'26%. **REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA**

No coordinado con catastro

2) Titularidad: resulta a favor de los cónyuges **JUAN CARLOS RIVERA ALBERTOS** y **MARIA TERESA GARCIA BLANCO**, con N.I.F. números 51904925C y 50.959.855-C, respectivamente, mayores de edad, casados, titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de**la totalidad** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha diez de enero del año dos mil cinco, autorizada en Castellón de la Plana, Joaquín Serrano Yuste, número de protocolo 21, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.294, libro 407, folio 188 con fecha dieciocho de marzo del año dos mil cinco;

3) Cargas, está sujeta a las siguientes:

Cargas por Procedencia:

NO hay cargas registradas

Cargas propias: SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR

HIPOTECA a favor de **BANCO PASTOR SA**, con C.I.F./N.I.F. número A15000128, en cuanto a la totalidad de esta finca para responder de noventa y dos mil euros de principal; doce meses por la cantidad total de cinco mil doscientos noventa euros de intereses ordinarios; veinticuatro meses por un total de diecisiete mil novecientos cuarenta euros para intereses de demora; por la cantidad de trece mil ochocientos veintisiete con sesenta euros para costas y gastos judiciales; por la cantidad de tres mil cuatrocientos cincuenta y seis con noventa euros para gastos extrajudiciales; con un plazo de amortización de 300 meses con fecha de vencimiento del 31 de enero de 2030. Se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de

ciento treinta y dos mil quinientos catorce con cincuenta centésimas euros. Domicilio de notificación: la propia finca hipotecada. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Castellón de la Plana, Joaquín Serrano Yuste, el día veinte de febrero del año dos mil cuatro. Constituida en la inscripción 2ª al folio 188 del libro 407, tomo 1.294, con fecha 22 de octubre de 2004.

AMPLIADA Y NOVADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª, a favor de BANCO PASTOR SA. En virtud de escritura autorizada por el Notario D/Dª. Joaquín Serrano Yuste de Castellón de la Plana, el día diez de enero del año dos mil cinco. Inscripción 3ª de fecha dieciocho de marzo del año dos mil cinco al Tomo 1294, Libro 407, Folio 188

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre la totalidad de esta finca a favor de **AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR** por **mil trescientos noventa con setenta y un euros de principal; trescientos cincuenta y tres con cuarenta y tres euros para intereses; un recargo de apremio de doscientos setenta y ocho con catorce euros; por un total de dos mil veintidós con veintiocho euros.** Ordenado en diligencia dictada el día dieciséis de mayo del año dos mil once, por Ayuntamiento de Oropesa del Mar seguido contra Juan Carlos Rivera Albertos. fechas diligencias de embargo. 03-09-2010. Desglosado: importe por principal: 673.53. Recargo: 135.90 euros. Intereses y costas: 240.69. Total 1056,12 euros. Fecha de diligencia de embargo 16-05-2011. Desglosado: importe por principal: 711,18 euros. Recargo: 142.24 euros. Intereses y costas:112.74 euros. Total: 966.16 euros. Anotación letra A, al folio 189, del tomo 1294, libro 407, de fecha 30 de septiembre de 2011.
EXPEDIDA certificación derivada del procedimiento que causó la anotación. Fecha 30-09-2011
PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA C, F y I.
PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación de la letra C de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil quince a favor de **AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR**.
PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación de la letra F de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil diecinueve a favor de **AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR**.
PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación de la letra I a favor de **AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR**. Anotación Letra I de fecha seis de noviembre del año dos mil veintitrés.

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre la totalidad de esta finca a favor de **AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR** por **dos mil doscientos setenta y nueve con nueve euros de principal; seiscientos veintiuno con diecisiete euros para intereses; un recargo de apremio de cuatrocientos cincuenta y cinco con ochenta y dos euros; por un total de tres mil trescientos cincuenta y seis con ocho euros.** Ordenado en diligencia dictada el día dieciséis de junio del año dos mil catorce, por Ayuntamiento de Oropesa del Mar.
Anotación letra B, al folio 189, del tomo 1294, libro 407, de fecha 06 de mayo de 2015.
EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS DERIVADA DEL PROCEDIMIENTO.
PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA E y G.
PRORROGADA la anotación de la letra B por la anotación de la letra E de fecha siete de mayo del año dos mil diecinueve a favor de **AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR**.
PRORROGADA la anotación de la letra B por la anotación de la letra G a favor de **AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR**. Anotación Letra G de fecha doce de mayo del año dos mil veintitrés.

EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre la totalidad de esta finca a favor de **AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR** por **tres mil trescientos cinco con diez euros de principal; mil doscientos diez con noventa y cuatro euros para intereses; un recargo de apremio de seiscientos sesenta y uno con tres euros; por un total de cinco mil ciento setenta y siete con siete euros.** Ordenado en diligencia dictada el día veintinueve de julio del año dos mil veintidós, por Ayuntamiento de Oropesa del Mar en expediente número 2018/5988 AM23.
Anotación letra H, al folio 190, del tomo 1294, libro 407, de fecha 12 de mayo de 2023.
EXPEDIDA certificación de dominio y cargas derivada del procedimiento.

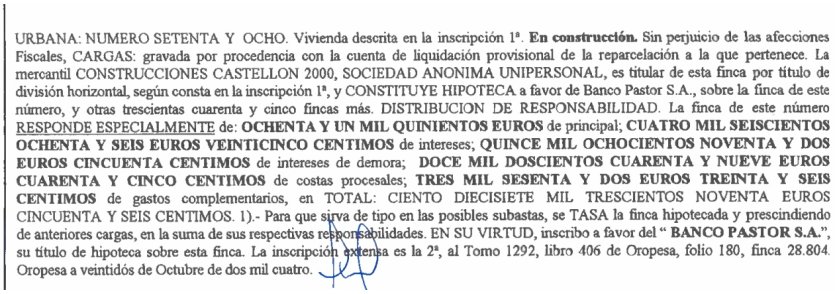
Sin perjuicio de afecciones fiscales.

SIN MAS CARGAS.

SEGUNDO: Se comunica a AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR, AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR, AYUNTAMIENTO DE OROPESA DEL MAR.

C.S.V. : 21202608B44E2B6D

Se inserta literalmente la inscripción 2ª de hipoteca.



URBANA: NUMERO SETENTA Y OCHO. Vivienda descrita en la inscripción 1ª. **En construcción.** Sin perjuicio de las afecciones Fiscales, CARGAS: gravada por procedencia con la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación a la que pertenece. La mercantil CONSTRUCCIONES CASTELLON 2000, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL, es titular de esta finca por título de división horizontal, según consta en la inscripción 1ª, y CONSTITUYE HIPOTECA a favor de Banco Pastor S.A., sobre la finca de este número, y otras trescientas cuarenta y cinco fincas más. DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD. La finca de este número RESPONDE ESPECIALMENTE de: **OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS VEINTICINCO CENTIMOS** de intereses; **QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CINCUENTA CENTIMOS** de intereses de demora; **DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CUARENTA Y CINCO CENTIMOS** de costas procesales; **TRES MIL SESENTA Y DOS EUROS TREINTA Y SEIS CENTIMOS** de gastos complementarios, en TOTAL: CIENTO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS. 1).- Para que sirva de tipo en las posibles subastas, se TASA la finca hipotecada y prescindiendo de anteriores cargas, en la suma de sus respectivas responsabilidades. EN SU VIRTUD, inscribo a favor del " **BANCO PASTOR S.A.**", su título de hipoteca sobre esta finca. La inscripción extensa es la 2ª, al Tomo 1292, libro 406 de Oropesa, folio 180, finca 28.804. Oropesa a veintidós de Octubre de dos mil cuatro.

Se inserta literalmente la inscripción de ampliación y novación de hipoteca:

"URBANA: NUMERO SETENTA Y OCHO.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª y nota a su margen. CARGAS: Sin perjuicio de afecciones fiscales, gravada por procedencia con la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación a la que pertenece y, gravada con la hipoteca objeto de la anterior inscripción 2ª. La mercantil CONSTRUCCIONES CASTELLÓN 2000, S. A. UNIPERSONAL, domiciliada en Castellón, calle Moyano, 8-bajo, inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F. número A-12352399, es titular del pleno dominio de esta finca según la inscripción 1ª por título de división horizontal, y en ESCRITURA otorgada en Castellón de la Plana, el diez de Enero de dos mil cinco, ante el Notario Don Joaquín Serrano Yuste, dicha mercantil, representada por Doña María Angeles Gallego Díaz, mayor de edad y vecina de Castellón, con D.N.I. 358.543-L, en virtud de poder conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Castellón, Don Enrique Ferrero María, el veintidós de Enero de mil novecientos noventa y nueve, inscrito en el Registro Mercantil y transcrito en lo pertinente, la VENDE, libre de arrendamientos, a los cónyuges DON JUAN-CARLOS RIVERA ALBERTOS Y DOÑA MARIA-TERESA GARCIA BLANCO, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Las Rozas, Madrid, con domicilio en calle Fornels, número 19, bajo-derecha, con D.N.I. 51.904.925-C y 50.959.855-C respectivamente, que la compran con carácter ganancial, por precio total de noventa y nueve mil doscientos cuatro euros con cincuenta y seis céntimos, de los que ochenta y un mil quinientos euros, importe del préstamo hipotecario que queda pendiente de pago y que grava la finca de este número, son retenidas por la parte compradora para abonarlas directamente a la entidad acreedora, en la forma y plazos establecidos la escritura de constitución del préstamo hipotecario, subrogándose solidariamente sin novación en la condición jurídica de deudor, señalando como domicilio legal para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia vivienda adquirida, y el resto del precio convenido confiesa haberlo recibido la parte vendedora de la compradora. En la misma escritura el BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA, domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño, 1, inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F. A-15000128, representado por Don Luis Jose Solana López, mayor de edad, vecino de Villarreal, con D.N.I. 29.138.739-Q, en virtud de poder conferido mediante escritura autorizada por el Notario de La Coruña, Don Francisco Manuel Ordoñez Arman, el día veintinueve de septiembre de dos mil cuatro, inscrito en el Registro Mercantil, consiente en la subrogación y modificación del préstamo, modificando a) del tipo de interés aplicable, b) de los limites de variabilidad del tipo de interés a efectos obligacionales, y ampliar el principal del préstamo subrogado en la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS, lo que llevan a efecto en el siguiente sentido: PRIMERO.- Don Juan Carlos Rivera Albertos y Doña Maria Teresa Garcia Blanco, ademas de la responsabilidad real que pesa sobre la finca que adquieren hipotecada, se subrogan, cojunta y solidariamente, con carácter liberatorio para

C.S.V. : 21202608B44E2B6D

la vendedora, en la deuda personal derivada y existente a favor del Banco Pastor, S. A., y hasta el importe total de la cantidad retenida del precio, a cuyo efecto, el Banco: a) Prestan su expresa conformidad a dicha subrogación, tanto en la hipoteca como en la obligación personal; manifestando que la parte vendedora está al corriente del pago de principal e intereses hasta el treinta y uno de dieciembre de dos mil cuatro, inclusive, y se practicará con cargo a los subrogados una liquidación adicional de intereses desde la fecha del otorgamiento de la que nos ocupa hasta el último dia, ambos inclusive, del mismo mes natural, pagadera el último dia del periodo liquidado. b) Manifiestan, conforme se preve en el parrafo segundo del número cinco de la clausula no financiera novena de la citada escritura de prestamo, queel principal pendiente por la parte del prestamo en que los nuevos prestatarios se subrogan a la indicada fecha y las consiguientes cuotas mensuales resultantes pendientes de pago, son los reflejados en el otorgamiento del presente instrumento. Para todos los pagos derivados de la presente subrogación, los prestatarios designan la cuenta corriente númeor 0072 0520 36 0000103736 de la oficina del Banco Pastor, S.A. de Madrid Ag. 16 Vallecas. SEGUNDO.- Don Juan Carlos Rivera Albertos y Doña MariaTeresa Garcia Blanco, manifiesta que en el ejercicio de su derecho de opción por el tipo de interes aplicable, según se preve en la clausula no financiera Novena de la escritura de prestamo, optan por la alternativa señalada en la letra a) "EURIBOR". TERCERO.- Que no obstante lo establecido en la escritura de prestamo hipotecario, de la cual la que nos ocupa es complemento, por haberlo pactado asi especialmente BANCO PASTOR S.A., y la prestataria convienen las partes, con efectos desde la fechade otorgamiento de esta escritura en modificar el tipo de interes aplicable, para lo que rectifican y sustituyen el parrafo cuarto y apartado REDUCCIÓN DEL DIFERENCIAL del epigrafe DEFINICIÓN y último parrafo de la letra a) del punto 1 de la clausula no financiera NOVENA de la escritura de prestamo por el siguiente contenido: A) Hasta el treinta y uno de marzo de dos mil seis, fecha en que finaliza el actual periodo de interes para esta operación, el tipo a aplicar sera el TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO, practicandose las liquidaciones con la cadencia pactada en la escritura de prestamo, de la que la presente es complemento. A partir del uno de abril de dos mil seis, y con iguales periodos que los pactados en la escritura que aquí se modifica, el tipo de interes a aplicar se regirá con arreglo a lo que se pacta a continuación y en la clausula no financiera NOVENA de la escritura de prestamo. El tipo de interes total, a aplicar a cada periodo de interes, se determinará mediante la adición de dos puntos porcentuales al valor que represente el tipo basico de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interes; este diferencial permanecera´invariable durante el tiempo de vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación las bonificaciones. B) Como sustituto, en su caso, se aplicará el tipo de interes definido en el apartado b) Conjunto de entidades ¿excepto su apartado REDUCCIÓN DEL DIFERENCIAL, que quedan sin efecto- del punto 1 de la clausula no financiera NOVENA de la escritura de prestamo, incrementado en uno con veinticinco puntos porcentuales. QUINTO.- Que, asimismo, las partes convienen para esta operación y con efectos desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, en modificar los limites de variabilidad del tipo de interes a efectos obligacionales para lo que rectifican y sustituyen el penultimo parrafo de la clausula no financiera NOVENA des la escritura de prestamo, por el siguiente contenido: "LIMITES A LA VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES.- Laspartes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interes aplicable, sea en este el ordinario o el sustitutivo, no podra ser inferior al TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual ni superior al NUEVE CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual." SEXTO.- AMPLIACIÓN DEL PRINCIPAL. Que no obstante lo establecido en la escritura descrita en el apartado I de la clausula octava, de la que el presente documento es complemento, convienen los prestatarios subrogados, Don Juan-Carlos Rivera Albertos y Doña Maria Teresa Garcia Blanco, con efectos desde el dia del otorgamiento de la que nos ocupa, y para esta subrogación, en ampliar el principal del prestamo subrogado, en virtud del presente contrato, en la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS, suma que el banco entrega a los prestatarios mediante abono en la cuenta aludida en el parrafo primero de la estipulación octava de esta escritura y por la que los prestatarios otorgan la mas eficaz Carta dePago, quedando establecido el principal en la cantidad de NOVENTA Y DOS MIL EUROS. SEPTIMO.- Que, de acuerdo con dicha ampliación, por el importe incrementado, la garantia hipotecaria se establece de la siguiente manera: DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS por principal, hasta un maximo de SEISCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS por razon de sus intereses por el plazo de un año al tipo maximo fijado en el apartado cinco de la clausula financiera TERCERA BIS de la escritura de prestamo, hasta un maximo de DOS MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de intereses moratorios de dos años al tipo maximo señalado en el citado apatado 5, hasta un maximo de MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS por costas procesales y hasta un maximo de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para gastos de comunidad, impuestos y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere. OCTAVO.- Hacen constar las partes que la responsabilidad hipotecaria global por el prestamo subrogado, objeto de la ampliación antes regulada, quede fijada en las cantidades siguientes: La finca hipotecada, responde de NOVENTA Y DOS MIL EUROS de principal, hasta un maximo de CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS por razon de sus intereses por el plazo de un año al tipo maximo fijado en el apartado 5 de la clausula financiera TERCERA BIS de la escritura de prestamo, hasta un maximo de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS de intereses moratorios de dos años al tipo maximo señalado en el citado apartado 5, hasta un maximo de TRECE MIL OCHOCIENTOS

C.S.V. : 21202608B44E2B6D

VEINTISIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS por costas procesales y hasta un maximo de TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los huebiere, haciendo un total para subasta de CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. DECIMO.- Que, el capital pendiente subrogado a la fecha de otorgamiento de esta escritura es de OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS, pero como consecuencia de la ampliación de principal asciende a NOVENTA Y DOS MIL EUROS y como consecuencia de las nuevas condiciones del prestamo y una vez abonada la liquidación pactada en el parrafo primero de la estipulación novena de la presente escritura, resultan por abonar TRESCIENTAS CUOTAS MENSUALES, compresivas de capital e intereses, por un nuevo importe de CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS cada una de ellas, pagadereas en la forma pactada, sin perjuicio de su ulterior modificación por la variación del tipo de interes de acuerdo con lo estipulado en la escritura descrita en el parrafo I de la estipulación octava, y en el presente documento que la complementa. El pago de la primera cuota tendrá lugar el veintiocho de febrero de dos mil cinco, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último dia del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el treinta y uno de enero de dos mil treinta. UNDECIMO.- Que dejan subsistentes y sin variación las restantes condiciones y pactos de la escritura de prestamo. En su virtud INSCRIBO el dominio de la finca de este número a favor de los cónyuges DON JUAN CARLOS RIVERA ALBERTOS Y DOÑA MARIA-TERESA GARCIA BLANCO, por titulo de compraventa con carácter ganancial, con la indicada subrogación hipotecaria; y a favor del BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA su titulo de ampliación y modificación de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de dos primeras copias de dicha escritura que han sido presentadas a las once horas del día dieciocho de Febrero de dos mil cinco, según el asiento 1828-6 del diario 15. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Oropesa del Mar, dieciocho de Marzo de dos mil cinco."
Se inserta la inscripción literal de la extensa de la hipoteca.

URBANA: NUMERO UNO. Vivienda descrita en la inscripción 1ª. **En construcción.** Sin perjuicio de las afecciones fiscales, CARGAS: gravada por procedencia con la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación a la que pertenece. La mercantil CONSTRUCCIONES CASTELLON 2000, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL, con domicilio en Castellón, Moyano número ocho, bajo, edificio Lidón, inscrita en el Registro mercantil, con C.I.F. A-12352399, es titular de esta finca por título de división horizontal, según consta en la inscripción 1ª, y representada por Don Jesús Ger García, mayor de edad, vecino de Puerto de Sagunto, con N.I.F. 22.554.107P, en su condición de Administrador único nombrado en escritura otorgada el veintiuno de Enero de dos mil cuatro, ante el Notario de Castellón Don Enrique Ferrero María, inscrita en el Registro Mercantil el cinco de Marzo de dos mil cuatro, facultado para este acto, constituye hipoteca sobre ésta finca y otras trescientas cuarenta y cinco fincas más, a favor del BANCO PASTOR, S.A, domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño, número uno, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de La Coruña, y con C.I.F. número A-15000128, que acepta representada por Don Guillermo Martín Pons Valls y Don José Luis Blamseda Jordá, mayores de edad, vecinos de Castellón de la Plana y Puerto de Sagunto, con N.I.F. 18.978.357E 22.554.107P, en virtud de poderes otorgados el 9 de Junio de 2003 y el 4 de Febrero de 2003, ante el Notario de La Coruña Don Francisco Manuel Ordóñez Armán, respectivamente, inscritos en el Registro Mercantil y transcritos en lo pertinente, celebrándose el contrato con sujeción, entre otras que no tienen acceso registral, a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO. A) Construcciones Castellón 2000, S.A. unipersonal, por medio de su representante, confiesa haber recibido de Banco Pastor S.A. en concepto de préstamo, la cantidad de TREINTA MILLONES CIENTO OCHENTA MIL EUROS, la cual se obligan a devolver con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan. Dicho importe ha sido entregado mediante abono en una cuenta especial, cuya disposición se regula en la cláusula siguiente: PRIMERA BIS. Cuenta especial. Dicha cuenta no devengará interés alguno a favor de la prestataria y sólo podrá disponer de la misma en la forma siguiente: a) Hasta diez millones ciento sesenta y ocho mil euros al efectuarse el asiento de presentación en el Libro Diario del Registro, como primera hipoteca y/o escritura liquidada y la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener el solar afección alguna por exacciones municipales, así como licencia de obras. B) Hasta QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL EUROS, en igual proporción que el porcentaje de obra ejecutada contra entrega o presentación de certificaciones de obra emitida por el Arquitecto Director de obra, con el visto bueno de tasador y letrado del Banco hasta una cuantía máxima de un cien por ciento del importe de cada certificación y tras acreditar que la cantidad dispuesta por este concepto es igual o similar al porcentaje de obra ejecutada y contrastados mediante tasaciones periciales y haber satisfecho los materiales de obra y que han sido solventadas todas las obligaciones que se derivan de los contratos de trabajo. C) Hasta cuatro millones quinientos treinta mil euros contra entrega de la primera copia de la escritura pública de venta que, en su caso, contendrá la subrogación con el visto bueno del letrado, se verificará posteriormente la inscripción en el Registro de la Propiedad. Esta cantidad irá entregándose según la proporción existente entre los contratos aportados respecto al total. La prestataria deberá efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a los seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes

C.S.V. : 21202608B44E2B6D

disposiciones mas de cinco meses, salvo que medie justa causa que deberá ser probada a plena satisfacción de la entidad acreedora. En todo caso el periodo de disposición no podrá ser superior al de carencia. Si en el referido plazo la prestataria no efectuase la totalidad de las disposiciones pactadas para el promotor en este otorgamiento, la cantidad no utilizada causará automáticamente reducción del préstamo, por igual cuantía, recalculándose como consecuencia las nuevas cuotas a pagar. SEGUNDA. AMORTIZACION. 1. El pago de la primera cuota tendrá lugar el treinta y uno de Marzo de dos mil seis, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el **veintiocho de Febrero de dos mil treinta y uno**. 2. La amortización del préstamo se realizará en trescientas cuotas mensuales de ciento cuarenta y siete mil setenta y dos euros con cuatro céntimos, cada una de ellas comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo del primer periodo de interés y podrán verse modificadas tanto por las amortizaciones anticipadas parciales, según se establece en esta cláusula, como por efecto de lo establecido en el epígrafe relativo a la determinación del tipo de interés aplicable. 3. No obstante lo anterior, en cualquier momento, la prestataria inicial o los prestatarios subrogados, en su caso, podrán efectuar amortizaciones anticipadas, totales o parciales; si fuesen parciales, deberán efectuarse por un importe mínimo de una cuota, siendo imputadas a la reducción proporcional de todas las amortizaciones pendientes, recalculándose como consecuencia de lo anterior la nueva cuota a pagar –incluida la de este periodo de liquidación- La amortización anticipada parcial o total, por parte de los prestatarios subrogados producirá un devengo de intereses al tipo vigente en ese momento, calculada sobre el capital anticipado, desde la fecha de la última liquidación practicada hasta la fecha de la amortización anticipada en la que se liquidará y deberá ser pagada por los prestatarios subrogados. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. A) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en veintisiete periodos de interés. b) Durante el primer periodo de interés el tipo a aplicar será el TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual. Dicho periodo de interés comprenderá desde el día de otorgamiento de la escritura que se registra hasta el veintiocho de Febrero de dos mil cinco, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de ésta fecha, las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último periodo finalizará en la fecha de cada vencimiento del préstamo. LIQUIDACIONES. Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y previa liquidación, serán pagaderos por meses naturales vencidos. TERCERA BIS. 1. TIPO DE INTERES VARIABLE. Durante el segundo y sucesivos periodos de acuerdo con el calendario establecido en los párrafos precedentes, el préstamo devengará por cada uno de los periodos, un tipo de interés variable que se determinará en la siguiente forma: El tipo de interés total a aplicar a cada periodo de interés, se determinará mediante la adición de cero con ochenta puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés. Una vez finalizado el periodo de carencia, el diferencial a aplicar al tipo básico de refernecia será de uno con cincuenta puntos porcentuales. El tipo básico de referencia a aplicar será el EURIBOR. 3. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO. En el supuesto de que por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier periodo, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interés nominal correspondiente a la tasa anual equivalente, del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años que, bajo el epígrafe conjunto de Entidades, publica en el B.O.E. el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha Entidad. Para los efectos de este contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo del Conjunto de Entidades la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria por 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 Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco en el de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Credédito Hipotecario. Se tomará la TAE publicada en el B.O.E. el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá el mismo margen que se ha definido y convenido anteriormente para el EURIBOR. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el periodo en que hubiese sido necesaria su utilización volviéndose a establecer el tipo de interés principal en el periodo inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. 4. LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LA PRESTATARIA INICIAL. Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior durante el periodo de carencia al TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual y una vez finalizado el mismo al CUATRO ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, ni superior en cualquier caso al NUEVE ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual. 5. LIMITE DE VARIABILIDAD A EFECTOS HIPOTECARIOS DE LOS TIPOS DE INTERES NOMINAL ANUAL. Unica y exclusivamente a efectos, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a interés variable, será del CINCO ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO, para el ordinario o sustitutivo –regulados en los apartados precedentes de esta cláusula- y del NUEVE ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO para el moratorio –pactado en la cláusula financiera sexta. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses y gastos que con arreglo a este contrato deba satisfacer los prestatarios en fechas preestablecidas, devengarán hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir cuatro puntos porcentuales al tipo de interés remuneratorio o sustitutivo vigente en cada momento. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar cuatro

C.S.V. : 21202608B44E2B6D

puntos al último tipo de interés que estuviere vigente con arreglo a lo pactado en la escritura que se registra. SEXTA BIS. Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, la Entidad acreedora, Banco Pastor, S.A. podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos, en los casos siguientes: 1. Impago de una liquidación de intereses durante el periodo de carencia o de una cuota mensual, una vez finalizado dicho periodo. 3. Incendio de las fincas hipotecadas. 6. Si la hipotecante incumpliera o infringiera cualquiera de los pactos establecidos en la escritura y/o impuestos por las Leyes. 2. NO FINANCIERAS. SEPTIMA. Plazo. Este préstamo estará vigente desde el día de otorgamiento de la escritura que se registra, hasta el veintiocho de Febrero de dos mil treinta y uno. Hasta el veintiocho de Febrero de dos mil seis, sólo se devengarán intereses en la forma pactada, y a partir de la indicada fecha la amortización se llevará a cabo conforme a lo regulado en la cláusula financiera segunda. No obstante lo establecido en el párrafo anterior en el caso de que durante el periodo carencia se produjese la subrogación del adquirente, conforme a lo establecido en la cláusula no financiera novena de la escritura que nos ocupa, sin perjuicio de lo allí pactado, determinará la extinción del periodo de carencia y la práctica en su caso, de la liquidación de intereses procedente, inciándose desde este momento el cómputo de las amortizaciones anticipadas. NOVENA. SUBROGACIONES. 1. Una vez producida la subrogación al adquirente, el tipo básico de referencia y diferencial a aplicar será uno de los definidos a continuación, a elección del prestatario subrogado, que así lo hará constar en la escritura de compraventa y subrogación, revisable anualmente con el número de periodos que resulten a partir de la fecha de subrogación; de no ejercer su preferencia el interesado, circunstancia que igualmente se expresará en dicha escritura, se aplicará el definido en la letra B. En uno y otro caso, serán invariables durante el tiempo de vigencia del contrato salvo que las partes expresamente acuerden su variación en documento público. A) EURIBOR. Que para los efectos del contrato que se registra, se entiende el tipo de interés interbancario a un año que se refiere la Circular 8/1990 del Banco de España, según modificación introducida por su Circular 7/1999, de 29 de Junio. Se tomará el que aparezca publicado en el B.O.E. el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del B.O.E. en el que conste, para acreditar el tipo nominal aplicable. El citado tipo básico de referencia, se incrementará con un diferencial de dos puntos porcentuales; este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato. REDUCCION DEL DIFERENCIAL. Dicho diferencial será objeto de bonificaciones las cuales se aplicarán, en su caso, a paritr de la fecha de formalización de la subrogación, cuando ésta afecte a una vivienda, y siempre que, ininterrumpidamente, durante los doce meses anteriores a cada fecha de revisión del tipo de interés, se cumplan por los prestatarios las condiciones que se especifican a continuación. A) El diferencial se reducirá en cero con cuarenta puntos porcentuales, si se producen conjuntamente las siguientes circunstancias: Si todos los prestatarios mantienen domiciliada en Banco Pastor su nómina, pensión o prestación por desempleo, en su caso, o canalizan en cualquiera de las cuentas abiertas en el Banco a su nombre los ingresos procedentes de su actividad comercial, empresarial o profesional. En todo caso, los fondos procedentes por cualquiera de los conceptos señalados anteriormente deberán ser de media mensual, al menos iguales a los declarados por los prestatarios en el documento de solicitud de subrogación en el préstamo. A los efectos anteriores, cuando los ingresos se lleven a cabo mediante documentos no inmediatamente realizables, sólo se computarán los que hayan obtenido buen fin. Domiciliación de dos recibos de suministros –luz, agua, gas, teléfono-, Titularidad de algún prestatario de una tarjeta de débito de Banco Pastor. Titularidad de algún prestatario de un contrato de Banca Electrónica. B) Siempre y cuando los prestatarios sean beneficiarios de la bonificación regulada en el anterior apartado a), podrán obtener bonificaciones adicionales siempre que sean titulares en Banco Pastor y/o formalicen con su mediación, dos/ tres, o cuatro productos y/o servicios de los señalados a continuación. Titularidadl de algún prestatario de una tarjeta de crédito. Contrato de seguro de vida a nombre de alguno de los prestatarios con un capital asegurado mínimo de cincuenta mil euros, o en el caso de que el principal del préstamo sea de un importe inferior a dicha cifra, el capital asegurado ha de ser igual al cien por ciento de dicho principal. Contrato de plan de pensiones/EPSV y/o Fondo de Inversión a nombre de alguno de los prestatarios, con una aportación mínima anual, en todos los casos de seiscientos euros. Contrato de seguro de Hogar con cobertura de contenido y continente y con un capital asegurado que cubra el valor de tasación a efectos del seguro de la finca o fincas hipotecadas propiedad de los prestatarios. Las bonificaciones a aplicar serán las siguientes: b.1. en cero con diez puntos porcentuales, en el caso de dos productos y/o servicios de distinta naturaleza. B.2) en cero con veinticinco puntos porcentuales en el caso de tres productos y/o servicios de distinta naturaleza. B.3) en cero con treinta y cinco puntos porcentuales, en el caso de cuatro productos y/o servicios de distinta naturaleza. Las bonificaciones reguladas en este apartado b) no serán acumulativas entre sí. Las citadas bonificaciones dejarán de aplicarse en la revisión en que hayan cesado las condiciones necesarias para su aplicación, sin perjuicio de restablecerlas si nuevamente se diesen tales circunstancias. El Banco se reserva la aplicación de las mencionadas bonificaciones, cuando los prestatarios no se encuentren al corriente en el pago de las cuotas del préstamo, aunque se hayan cumplido los compromisos de ingresos, domiciliaciones y contratación de productos y/o servicios antes aludidos. Como sustitutivo en su caso, se aplicará el tipo de interés definido en el apartado B) Conjunto de Entidades –excepto su apartado reducción del diferencial, que queda sin efecto- del punto 1 de esta cláusula, incrementado en uno con veinticinco puntos porcentuales, siéndole de aplicación, con arreglo a lo pactado en el apartado anterior, reducción de diferencial, una bonificación de cero con setenta y cinco puntos porcentuales en el supuesto regulado en su letra a) de cero con diez puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.1) de cero con veinticinco puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.2) y de 0'35 puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.3 de su letra b) en lugar de las allí establecidas para el tipo de interés ordinario. B) El tipo de interés nominal, correspondiente a la tasa anual equivalente –TAE- del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años que, bajo el epígrafe conjunto de Entidades publica en el B.O.E. el Banco de españa, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de

C.S.V. : 21202608B44E2B6D

dicha Entidad. El citado tipo básico de referencia, se incrementará con un diferencial de uno con veinticinco puntos porcentuales; este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato que se registra. REDUCCION DEL DIFERENCIAL. Dicho diferencial será objeto de bonificaciones las cuales se aplicarán, en su caso, a paritr de la fecha de formalización de la subrogación, cuando ésta afecte a una vivienda, y siempre que, ininterrumpidamente, durante los doce meses anteriores a cada fecha de revisión del tipo de interés, se cumplan por los prestatarios las condiciones que se especifican a continuación. A) El diferencial se reducirá en cero con noventa puntos porcentuales, si se producen conjuntamente las siguientes circunstancias: Si todos los prestatarios mantienen domiciliada en Banco Pastor su nómina, pensión o prestación por desempleo, en su caso, o canalizan en cualquiera de las cuentas abiertas en el Banco a su nombre los ingresos procedentes de su actividad comercial, empresarial o profesional. En todo caso, los fondos procedentes por cualquiera de los conceptos señalados anteriormente deberán ser de media mensual, al menos iguales a los declarados por los prestatarios en el documento de solicitud de subrogación en el préstamo. A los efectos anteriores, cuando los ingresos se lleven a cabo mediante documentos no inmediatamente realizables, sólo se computarán los que hayan obtenido buen fin. Domiciliación de dos recibos de suministros –luz, agua, gas, teléfono-, Titularidad de algún prestatario de una tarjeta de débito de Banco Pastor. Titularidad de algún prestatario de un contrato de Banca Electrónica. B) Siempre y cuando los prestatarios sean beneficiarios de la bonificación regulada en el anterior apartado a), podrán obtener bonificaciones adicionales siempre que sean titulares en Banco Pastor y/o formalicen con su mediación, dos/ tres, o cuatro productos y/o servicios de los señalados a continuación. Titularidad de algún prestatario de una tarjeta de crédito. Contrato de seguro de vida a nombre de alguno de los prestatarios con un capital asegurado mínimo de cincuenta mil euros, o en el caso de que el principal del préstamo sea de un importe inferior a dicha cifra, el capital asegurado ha de ser igual al cien por ciento de dicho principal. Contrato de plan de pensiones/EPSV y/o Fondo de Inversión a nombre de alguno de los prestatarios, con una aportación mínima anual, en todos los casos de seiscientos euros. Contrato de seguro de Hogar con cobertura de contenido y continente y con un capital asegurado que cubra el valor de tasación a efectos del seguro de la finca o fincas hipotecadas propiedad de los prestatarios. Las bonificaciones a aplicar serán las siguientes: b.1. en cero con diez puntos porcentuales, en el caso de dos productos y/o servicios de distinta naturaleza. B.2) en cero con veinticinco puntos porcentuales en el caso de tres productos y/o servicios de distinta naturaleza. B.3) en cero con treinta y cinco puntos porcentuales, en el caso de cuatro productos y/o servicios de distinta naturaleza. Las bonificaciones reguladas en este apartado b) no serán acumulativas entre sí. Las citadas bonificaciones dejarán de aplicarse en la revisión en que hayan cesado las condiciones necesarias para su aplicación, sin perjuicio de restablecerlas si nuevamente se diesen tales circunstancias. El Banco se reserva la aplicación de las mencionadas bonificaciones, cuando los prestatarios no se encuentren al corriente en el pago de las cuotas del préstamo, aunque se hayan cumplido los compromisos de ingresos, domiciliaciones y contratación de productos y/o servicios antes aludidos. Como sustitutivo en su caso, se aplicará el tipo de interés definido en el apartado A) EURIBOR –excepto su apartado reducción del diferencial, que queda sin efecto- del punto 1 de esta cláusula, incrementado en dos puntos porcentuales, siéndole de aplicación, con arreglo a lo pactado en el apartado anterior, reducción de diferencial, una bonificación de cero con setenta y cinco puntos porcentuales en el supuesto regulado en su letra a) de cero con diez puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.1) de cero con veinticinco puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.2) y de 0'35 puntos porcentuales en el supuesto regulado en el punto b.3 de su letra b) en lugar de las allí establecidas para el tipo de interés ordinario. LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LOS SUBROGADOS. Las partes acuerdan que,a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revision del tipo de interés aplicable, sea este el ordinario o el sustitutivo no podrá ser inferior al CUATRO ENTEROS POR CIENTO nominal anual ni superior al NUEVE ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. 2. Si la subrogación se produjese durante el periodo de carencia, además de extinguirse ésta se iniciará desde este momento, para el subrogado, el cómputo de las amortizaciones pactadas –según se previene en la cláusula no financiera séptima- En todo caso, las fechas de revisión serán las siguientes: Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Enero y el treinta y uno de Marzo, la fecha de revisión será el treinta y uno de Marzo del año siguiente. Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Abril y el treinta de Junio, la fecha de revisión será el treinta de Junio del año siguiente. Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Julio y el treinta de Septiembre, la fecha de revisión será el treinta de Septiembre del año siguiente. Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Octubre y el treinta y uno de Diciembre, la fecha de revisión será el treinta y uno de Diciembre del año siguiente. 3. Los adquirentes de las viviendas a que esta escritura se refiere se subrogarán en el préstamo al promotor, siempre y cuando estén finalizadas las obras del edificio y se les haya hecho entrega de la vivienda por otorgamiento de la escritura pública de compraventa o adjudicación, a cuyo fin, deberán presentar a la Entidad acreedora su título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad o certificación registral de la inscripción del dominio a su favor. 4. Además de las condiciones exigidas en el párrafo que antecede será requisito imprescindible haber satisfecho al Banco todas las obligaciones pecuniarias de que responden las fincas hasta el momento de la subrogación. 5. Mientras sean deudores del Banco la actual prestataria, la deuda derivada de esta operación se considerará indivisible. Cuando se hayan subrogado los respectivos adquirentes, se entenderá como deuda separada e independiente la correspondiente a cada departamento o finca. A efectos de determinar la cuantía de la subrogación el préstamo se distribuirá proporcionalmente entre las fincas que se hipotecan, deduciendo en la misma proporción las cuotas ya amortizadas. A tal fin, el Banco certificará la cifra de prétsamo que le corresponde al subrogado, efectuando una liquidación al día de las cantidades que a esa fecha estuvieran pendientes a cargo del promotor. A partir de dicho otorgamiento el préstamo al promotor se configurará como préstamo al adquirente, el cual quedará subrogado en todas las obligaciones asumidas por la prestataria, cuyos términos, plazos y condiciones establecidos en la escritura que

C.S.V. : 21202608B44E2B6D

nos ocupa, serán de aplicación a la parte del prétsamo en la que se subrogue el adquierente, y especialmente a las amortizaciones y pagos de intereses que resulten de las proporciones correspondientes señaladas en la escritura de propiedad horizontal a los diferentes pisos y locales o en las escrituras de compraventa. Cuando en los préstamos de los adquirentes subrogados concurran como deudores en cada uno más de una persona, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. Seguro de Amortización. Una vez subrogado el préstamo, los prestatarios tratándose de personas físicas, se obligan a concertar para el caso de fallecimiento de cualquiera de ellos, un seguro de amortización del préstamo, con cualquier Entidad aseguradora legalmente capacitada. RESOLUCION POR FALTA DE SUBROGACION. El préstamo podrá considerarse resuelto y en su caso, deberá ser amortizado total o parcialmente cuando transcurran cuarenta y ocho meses desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, y la prestataria no hubiere vendido todas o partes de las fincas integrantes del inmueble hipotecado, descrito en el expositivo I de la misma, o no se hubiesen producido la subrogación del adquirente en la parte proporcional del préstamo concedido, de conformidad con lo establecido en el presente número. De resolverse el préstamo, la parte prestataria deberá satisfacer las cantidades a que se hace referencia en el párrafo anterior, correspondientes a las viviendas no vendidas y en las que no se produzca la subrogación del adquirente –según los porcentajes establecidos en la escritura de compraventa- comprensivas de principal y los intereses en el día que como vencimiento se señala. **DECIMA.** SEGURO DE TODO RIESGO A LA CONSTRUCCION. Mientras dure la vigencia del contrato, se pacta expresamente que, cuando se trate de préstamo base al promotor, la prestataria queda obligada a asegurar contra todo riesgo de construcción, las fincas descritas, en cualquier compañía aseguradora de reconocida solvencia. Cuando el préstamo base al promotor se transforme en préstamo al adquirente, o cuando se haya finalizado el periodo de construcción sin que el préstamo al promotor se haya transformado en prétsamo al adquirente, la prestataria, en cada caso, sustituirá la anterior obligación de asegurar las fincas contra todo riesgo de construcción por la de asegurarlas unicamente contra el riesgo por daños, incluido incendio, en los términos y condiciones estipulados en el número uno de la cláusula no financiera decimocuarta del documento que nos ocupa. **UNDECIMA.** Construcciones Castellón 2000, Sociedad Limitada, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de Banco Pastor S.A., sobre la finca de este número, en seguridad de la devolución de la indicada suma de TREINTA MILLONES CIENTO OCHENTA MIL EUROS de principal; hasta un máximo de UN MILLON SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado en el apartado cinco de la cláusula tercera bis; hasta un máximo de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIEN EUROS, de intereses de demora de DOS AÑOS al tipo máximo señalado en el citado apartado cinco, hasta un máximo de CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y CUATRO EUROS por costas procesales, y hasta un máximo de UN MILLON CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL TRECE EUROS CINCUENTA CENTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. RESPONSABILIDAD TOTAL HIPOTECARIA. CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. DUODECIMA. Esta hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipotecad de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca o fincas, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. DECIMOTERCERA. DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD. La finca de este número RESPONDE ESPECIALMENTE de: **CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS** de principal; **SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS SETENTA Y CUATRO CENTIMOS** de intereses; **VEINTIUN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS SESENTA Y CUATRO CENTIMOS** de intereses de demora; **DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS NUEVE CENTIMOS** de costas procesales; **CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS DOS CENTIMOS** de gastos complementarios, en TOTAL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS. **DECIMOCUARTA.** La hipotecante-prestataria queda obligada: 1. A asegurar las fincas hipotecadas, en compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio. **DECIMOSEXTO:** Banco Pastor S.A. podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley. A tal fin: 1).- Para que sirva de tipo en las posibles subastas, se TASA la finca hipotecada y prescindiendo de anteriores cargas, en la suma de sus respectivas responsabilidades. 2).- Se señala como DOMICILIO del hipotecante para toda clase de requerimientos y notificaciones, el domicilio de la misma señalado en la escritura que nos ocupa. 3). Se cede a Banco Pastor, S.A. la administración y posesión interina de la finca hipotecada incluso a los efectos de la percepción de rentas vencidas y no satisfechas. **DECIMOSEPTIMA.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior el Banco Pastor podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario y a tal efecto: a) Para que sirva de tipo en la primera subasta se tasan las fincas hipotecadas enlas mismas cantidades tasadas para el procedimiento judicial sumario en la cláusula anterior. b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el que figura en la cláusula precedente,. C) Se designa al acreedor Banco Pastor S.a. para que en su día otorgue la escritura de venta o adjudicación de las fincas en representación de la hipotecante. **DECIMOOCTAVA.** Banco Pastor podrá ceder a cualquier otra persona o Entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que se registra, sin necesidad de tener que notificar la cesión o tranferencia a la deudora, la cual, según interviene, renuncia al derecho que, al efecto le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. EN SU VIRTUD, inscribo a favor del " **BANCO PASTOR S.A.**", su titulo de hipoteca sobre esta finca. Resulta de copia de la ESCRITURA otorgada en Castellón de la Plana el veinte de Febrero de dos mil cuatro, ante el Notario Don Joaquín Serrano Yuste, que fué presentada a las 13'40 horas del día 7 de Octubre último, asiento 1936 del Diario 14. Archivada carta de pago del Impuesto por autoliquidación. Oropesa a veintidós de Octubre de dos mil cuatro.CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea priemra de este folio en su reverso detrás de "que" se ha omitido y debe leerse junto con escritura de subsanación otorgada el siete de Octubre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Joaquín Serrano Yuste. Oropesa, fecha anterior.

Documentos presentados: NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, expido la presente sobre este folio, que sello y firmo antes de la apertura del diario en Oropesa del Mar.

-A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de

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

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

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ BARÓ ZARZO registrador/a titular de REGISTRO OROPESA DEL MAR NUMERO 2 a día cinco de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 21202608B44E2B6D

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

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

C.S.V. : 21202608B44E2B6D