Registro de la Propiedad de Torrevieja Uno
C/ José Hurtado Romero, 4 - (Resid. Jardín Botánico)
03181 TORREVIEJA (Alicante)
Tel. 96 670 43 43 - Fax 96 670 42 43
E-mail: torrevieja1@registrodelapropiedad.org

REPRODUCCIÓN CERTIFICADA EN SOPORTE ELECTRÓNICO DE LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA EN SOPORTE PAPEL.

ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA UNO, PROVINCIA DE ALICANTE.

Certifico que habiendo sido expedida el día 7 de noviembre de 2022 la certificación que se expresará, en virtud del mandamiento de solicitud de la misma, presentada en formato soporte papel, a los efectos de facilitar el acceso telemático a su contenido, se expide la presente con firma electrónica cualificada mediante código seguro de verificación, siendo el servicio web de verificación: "https://www.registradores.org/csv

Clase de certificación y título:

Expedida certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 91755 de Torrevieja, CRU: 03051000439472, de conformidad y a los efectos prevenidos en el **artículo 688 de la LEC, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 1447/2016, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja, a instancia de la entidad BANKIA, SOCIEDAD ANÓNIMA -ejecutante-**, frente a don Gordon Thomas Benson y doña Sonia Leyuern Benson -demandados-, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, esto es, por la inscripción 2ª de hipoteca constituida inicialmente en favor de Caja de Ahorros de Murcia, en la que se subrogaron los citados demandados previa compra a su favor de dicha finca -inscripción 3ª- y objeto posteriormente de modificación parcial y/o ampliación, conforme a las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª -ésta última además de inscripción previa del crédito, en favor de Banco Mare Nostrum, S.A., por el título de sucesión universal-; sí bien, **conforme al Registro, al día de la fecha NO resulta inscrito el crédito objeto de ejecución, en favor de la parte ejecutante -artículo 20 de la Ley Hipotecaria-**; y todo ello, en virtud del mandamiento librado el día 13 de julio de 2022, por don Juan Manuel Valero Martínez, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación -comprobado- el cual motivó el asiento de presentación 118 del diario 137, entrada general número 8071/2022.

En Torrevieja, el día de la fecha de la firma.

CERTIFICACIÓN

C22A18058063

ANTONIO JOSE RAMOS BLANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TORREVIEJA NÚMERO UNO, PROVINCIA DE ALICANTE.

CERTIFICO; que para expedir la certificación que se acuerda en el mandamiento judicial que precede, esto es, certificación de dominio y cargas -continuada- de la finca registral número 91755 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos prevenidos en el artículo 688 de la LEC, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 1447/2016, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja, a instancia de la entidad BANKIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, frente a don Gordon Thomas Benson y doña Sonia Leyuern Benson, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, y ello, en virtud del mandamiento librado el día 13 de julio de 2022, por don Juan Manuel Valero Martínez, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación, el cual motivó el asiento de presentación 118 del diario 137, entrada general número 8071/2022; acomodándome pues a los términos en que está redactado, he examinado en cuanto ha sido necesario los Libros del Archivo a mi cargo y de ellos **Resulta:**

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000439472
FINCA DE TORREVIEJA Nº: 91.755

I.- Al folio 118 del tomo 2.565 de este Archivo, libro 1.258 de Torrevieja-1, inscripción 1ª de división de fecha 13 de octubre de 2.005, motivada por escritura otorgada por la mercantil MERASOL, S.L., de declaración de obra nueva, constitución en régimen de propiedad horizontal y división, ante el Notario de Orihuela, don Juan Vélez Bueno, el día 20 de junio de 2005, aparece la finca registral número 91.755 de Torrevieja-1, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO - IDUFIR: 03051000439472, con la siguiente **DESCRIPCIÓN:**

URBANA.- TREINTA Y DOS.- Vivienda modelo Mar, comercial conocido con el número CINCUENTA Y SEIS. Forma parte de la Fase 4, Bloque E, del Complejo Residencial "SUNLAKE", en Torrevieja, sobre la parcela M-4-1, sita en el Sector S-16 El Hondo. Se compone de solo planta baja, distribuida en varias dependencias y servicios, con una superficie útil de CINCUENTA Y SIETE METROS Y SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS y construida de SESENTA Y CUATRO METROS Y OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. La vivienda tiene su acceso a través del jardín, cuyo uso exclusivo se le asigna. Linda según se entra a la misma: Frente, calle interior de la parcela, jardín privativo de esta vivienda por medio; fondo, resto de finca 4 y 6, jardín privativo de esta vivienda por medio; derecha, vivienda comercial número 55; e izquierda, con zona de juegos J-4, jardín privativo de esta vivienda por medio. Dispone de un solarium en planta de cubierta con una superficie aproximada de TREINTA Y SEIS METROS Y SETENTA DECIMETROS CUADRADOS, al que se accede por escalera exterior que arranca a nivel de suelo. A esta vivienda se el asigna el uso exclusivo del jardín sito a su frente, derecha y fondo, con una superficie aproximada de NOVENTA Y TRES METROS Y NOVENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Cuota de Participación: Le corresponde una cuota de participación en elementos comunes y gastos generales del bloque de dieciséis enteros y dieciséis centésimas por ciento (16'16%). Y en los elementos comunes y gastos generales del Conjunto Residencial de dos enteros y doce centésimas por

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.*

ciento (2'12%). **Se forma por división horizontal de la finca inscrita con el número 88467,** obrante al folio 128 del tomo 2425 del Archivo, libro 1200 de Torrevieja-1, su inscripción 6ª que, es la extensa.

II.- **TITULARIDAD/ÚLTIMA INSCRIPCIÓN VIGENTE DE DOMINIO.-**
La última inscripción vigente de dominio de esta finca registral número 91755 de Torrevieja, es la tercera -3ª- de compra de fecha 26 de enero de 2007 y en virtud de la cual resulta estar INSCRITA en cuanto a la totalidad en pleno dominio a favor de los cónyuges **DON GORDON THOMAS BENSON** y **DOÑA SONIA LEYUERN BENSON,** mayores de edad, de nacionalidad británica, no residentes en España, casados bajo el régimen legal de su nacionalidad, vecinos de Orihuela, con domicilio en Urbanización San José III, La Regia, número quince, con pasaportes vigentes de su nacionalidad británica, números 038504840 y 038141933 respectivamente y N.I.E. número X-8125621-C y X-8125614-J, respectivamente, por el reseñado título de compra, a la mercantil MERASOL, SOCIEDAD LIMITADA, **por mitad y proindiviso,** con arreglo al régimen matrimonial legal de su nacionalidad y todo ello, en virtud de la escritura otorgada el día 17 de noviembre de 2006, ante el Notario de Orihuela, don Ángel de Grado Sanz, al número 4216/2006 de orden general de su protocolo, según consta en la repetida **inscripción 3ª de fecha 26 de enero de 2007,** al folio 34 del tomo 2567 del Archivo, libro 1259 de Torrevieja-1.

OBSERVACIONES.- En virtud de la indicada escritura/título que motivó la referida inscripción 3ª de compra, **dichos adquirentes,** retuvieron la cantidad de 139.000´00 euros, para hacer pago de la misma a la entidad acreedora en la forma, plazo y condiciones establecidas en la escritura mediante la que se constituyó **hipoteca sobre esta finca -inscripción 2ª-,** de cuyo contenido la parte compradora declaró estar al corriente; y asumiendo la obligación personal garantizada con la hipoteca y **se subrogaron** en la condición de deudores a tenor de lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, solicitando de la entidad acreedora liberara de las correspondientes responsabilidades que incumbieran al primitivo deudor. La parte compradora designó, como domicilio para notificaciones y requerimientos, EL DE LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. **Así resulta del Registro.**

III.- **La finca se encuentra gravada con las siguientes CARGAS VIGENTES:**
.- Primero.- **POR RAZON DE SU PROCEDENCIA:** Finca registral número 88.467.
SERVIDUMBRE: Perpetua, voluntaria y recíproca, constituida sobre dicha finca de procedencia y sobre la obra nueva declarada en la finca registral número 90.265 de Torrevieja y consistente en forma recíproca del uso y disfrute de los elementos comunes, estructurales y generales de ambas fincas; todo ello, según consta en la anotación en suspensión letra A de fecha 16 de febrero de 2005, convertida en inscripción por la 4ª de fecha 15 de abril de 2005 en la repetida finca 88.467 de Torrevieja. **TÍTULO.-** Escritura otorgada el día 30 de noviembre de 2004, ante el Notario de Orihuela, don Juan Vélez Bueno, al número 2342/2004 de su protocolo.

.- Segundo.- **GRAVADA PROPIAMENTE:**
HIPOTECA.- Gravada en cuanto a la totalidad en pleno dominio con una **hipoteca subsistente y sin cancelar en favor** de la Entidad, **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA",** con C.I.F., G-030010185, con arreglo a las siguientes particularidades: Las partes tasan la finca hipotecada fijando como precio o tipo de subasta en CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DOS CENTIMOS. La parte prestataria, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar el de la intervención: Torrevieja, Urbanización Rocio del Mar, Edificio Cala Dorada, Fase II, número 60. La MERCANTIL, **"MERASOL, SOCIEDAD LIMITADA",** con C.I.F., número, B-53851549, **CONSTITUYE HIPOTECA SOBRE LA FINCA DE ESTE NUMERO** y **otras treinta y una fincas más,** todas ellas englobadas en la misma propiedad horizontal que la de este

número, en garantía de treinta y seis préstamos hipotecarios, para la construcción de las expresadas fincas **y en favor de "CAJA DE AHORROS DE MURCIA", que acepta**, todo ello, con sujeción entre otras a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** El importe total de los préstamos que asciende a la suma de CUATRO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable, de cuya cantidad, TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, están destinados a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra antes referida, y la cantidad de SEISCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS, son para financiar al adquirente la adquisición de la finca de que se trate. El importe individualizado consta protocolizado en la escritura que motiva este asiento, siendo para la finca de este número: FINANCIACION CONSTRUCCION/TERMINACION: Ciento dieciocho mil ciento cincuenta euros. ADQUISICION: Veinte mil ochocientos cincuenta euros: Total Concedido: Ciento treinta y nueve mil euros. **PRIMERA BIS.-** La cuenta especial contable, citada en la estipulación anterior, se conviene por la parte prestataria y la Caja, someter el movimiento de fondos de la misma, a unas condiciones pactadas, sí bien expresamente se hace constar que: Cumplimentados los requisitos antes citados, sobre disposición de la cuenta especial, la PARTE PRESTATARIA, podrá retirar fondos con cargo a la referida cuenta, de la siguiente forma: Una primera entrega de UN MILLON DOSCIENTOS MIL EUROS, a la recepción de la escritura que motiva este asiento, debidamente cumplimentada. El resto del préstamo dedicado a la construcción, o sea, DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, lo recibirá mediante presentación de certificaciones de obra del Arquitecto-Director, visadas por el Colegio de Arquitectos en las que se harán constar el importe de las realizadas y el porcentaje de estas en relación con el presupuesto total de ejecución. Del resto del préstamo destinado a FINANCIAR LA ADJUDICACION, se dispondrá cuando se acredite la VENTA de las fincas o departamentos, mediante la presentación de las correspondientes escrituras de compraventa y subrogación en el préstamo debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad. **SEGUNDA.-** El **plazo** de **duración total del préstamo** será de **VEINTIDOS AÑOS**, contados a partir del día UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCO, de los cuales los **DOS PRIMEROS AÑOS**, corresponden **al préstamo al promotor y los VEINTE AÑOS siguientes al ADQUIRENTE subrogado** en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Una vez producida la subrogación del adquirente, el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en **DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS** pagaderas con periodicidad MENSUAL. **TERCERA.-** El capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a los tipos que a los tipos variables al ALZA o la BAJA que a continuación se detallan, que serán satisfechos por periodos vencidos con PERIODICIDAD TRIMESTRAL, durante el plazo del préstamo al promotor, y con PERIODICIDAD MENSUAL, el plazo del préstamo al adquirente. **El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido ente la fecha de este contrato y la del día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCO**, devengará **el tipo de interés remuneratorio de TRES ENTEROS y SESENTA Y CINCO MILESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO ANUAL (3,065%).** **TERCERA-BIS.-** Durante el plazo del préstamo al promotor, en la fecha de la primera revisión, indicada en la cláusula anterior, así como posteriormente con periodicidad TRIMESTRAL, a partir

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.*

de dicha fecha, el tipo de interés será modificado al alza o la baja. **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 en CINCO PUNTOS, sobre el inicialmente convenido. **SEXTA.-** Si la parte prestataria, sea promotor o adquirente subrogado el titular del préstamo, no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en concepto de mora, **EL RESULTANTE DE INCREMENTAR EN SEIS PUNTOS EL TIPO REMUNERATORIO VIGENTE. DISTRIBUCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Doscientos diez mil ciento sesenta y un euros con cinco céntimos que, se distribuye: .- La cantidad de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL EUROS, por principal.** .- La cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, para costas y gastos.** .- La cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS,** para **intereses** fijados al tipo de interés remuneratorio, por un año. .- La cantidad de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS CON SETENTA CENTIMOS,** de **intereses de demora,** calculados al tipo de interés remuneratorio, más seis puntos, por dos años. .- La cantidad de **SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS, para prestaciones accesorias. TÍTULO.-** Escritura otorgada el día veinte de Junio de dos mil cinco, ante el Notario de Orihuela, Don Juan Vélez Bueno, bajo el número 1.841 de su protocolo, según consta en la **inscripción 2ª** de fecha 28 de octubre de 2.005, al folio 118 del tomo 2.565 de este Archivo, libro 1.258 de Torrevieja-1.

NOTAS MARGINALES.-

1.- MODIFICADA PARCIALMENTE y AMPLIADA la inscripción 2ª de crédito hipotecario, por la 4ª que sigue. Torrevieja, a 18 de septiembre de 2.009.

2.- De nuevo MODIFICADA PARCIALMENTE y AMPLIADA la inscripción 2ª de crédito hipotecario, por la 5ª que sigue. Torrevieja, a 31 de agosto de 2.011.

3.- Nuevamente MODIFICADA PARCIALMENTE y AMPLIADA la inscripción 2ª de crédito hipotecario, por la 6ª que sigue. Torrevieja, a 15 de septiembre de 2.014.

4.- **"Expedida el día de la fecha la presente certificación de dominio y cargas -continuada-** de esta finca registral número 91755 de Torrevieja, de conformidad y a los efectos prevenidos en el **artículo 688 de la LEC, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 1447/2016, tramitado en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja, a instancia de la entidad BANKIA, SOCIEDAD ANÓNIMA -ejecutante-**, frente a don Gordon Thomas Benson y doña Sonia Leyuern Benson -demandados-, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, esto es, por la adjunta inscripción 2ª de hipoteca constituida inicialmente en favor de Caja de Ahorros de Murcia, en la que se subrogaron los citados demandados previa compra a su favor de esta finca -inscripción 3ª- y objeto posteriormente de modificación parcial y/o ampliación, conforme a las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª -ésta última además de inscripción previa del crédito, en favor de Banco Mare Nostrum, S.A., por el título de sucesión universal-; sí bien, **conforme al Registro, al día de la fecha NO resulta inscrito el crédito objeto de ejecución, en favor de la parte ejecutante -artículo 20 de la Ley Hipotecaria-**; y todo ello, en virtud del mandamiento librado el día 13 de julio de 2022, por don Juan Manuel Valero Martínez, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Torrevieja, firmado de forma electrónica y autentificable por medio de código seguro de verificación -comprobado- el cual motivó el asiento de presentación 118 del diario 137, entrada general número 8071/2022. Torrevieja, a 7 de noviembre de 2022."

MODIFICACION PARCIAL Y AMPLIACION DE HIPOTECA -Respecto a la constituida en la inscripción 2ª-.

Los cónyuges en régimen legal de su nacionalidad, **DON GORDON THOMAS BENSON** y **DOÑA SONIA LEYUERN BENSON**, de nacionalidad británica; y la Entidad **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, ambas partes, hacen constar: **I.-** Que según escritura de fecha veinte de junio de dos mil cinco, otorgada ante el Notario de Orihuela, Don Juan Velez Bueno, bajo el número 1.841 de su protocolo, los Sres. Benson suscribieron escritura de subrogación de hipoteca sobre un préstamo con garantía hipotecaria a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, que causó la inscripción 2ª de esta finca. **II.-** Que, en garantía del préstamo referido, los Señores Benson se constituyeron deudores hipotecantes sobre esta finca. **III.-** Que la parte prestataria se dirigió a la Caja solicitando la introducción de un periodo de carencia de amortización de capital e intereses, capitalizando dichos intereses, la modificación del tipo de interés, la modificación de la fecha de revisión del tipo de interés así como la ampliación del plazo y la ampliación del principal actual del préstamo. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El capital pendiente de amortizar, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día **uno de marzo de dos mil nueve** asciende a **ciento veinticuatro mil novecientos cincuenta y ocho euros con setenta y seis céntimos. SEGUNDA.-** Se amplía el capital del préstamo en MIL DOSCIENTOS EUROS, como capital disponible por el prestatario, que se abonan en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en la cuenta del prestatario, por lo que, incluida dicha ampliación, el capital del préstamo pendiente de devolver asciende a **CIENTO VEINTISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS** a partir del día del otorgamiento. **TERCERA.-** Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de TREINTA Y SEIS MESES respecto a la cantidad por capital de CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS, mientras que respecto a la cantidad por capital de SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS, éste se seguirá amortizando, en unión de los intereses que ese capital devengue, mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo. **CUARTA.-** Durante dicho período de carencia, que comienza el día **uno de abril de dos mil nueve** y finaliza el día **uno de marzo de dos mil doce**, la totalidad del capital prestado pendiente de devolver devengará intereses al **tipo de interés fijo del CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO anual**, permaneciendo el mismo tipo de interés, hasta la fecha de próxima revisión, que se establece en el día de finalización de carencia antes citado, permaneciendo inalterada la periodicidad de revisión prevista en la escritura de concesión del préstamo. **QUINTA.-** Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se acumularán a dicho capital formando parte del mismo y devengarán nuevos intereses una vez finalizado el periodo de carencia. Dichos intereses se calculan al tipo de interés fijo indicado anteriormente y representan, por la totalidad de dicho periodo de carencia, la cantidad de **SEIS MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, que son objeto de ampliación de capital, siendo también objeto de ampliación los demás conceptos garantizados. **SÉPTIMA.-** Una vez finalizado el período de carencia, el capital objeto de carencia, los intereses capitalizados en la forma citada y el resto del capital pendiente de amortizar, constituirán **el capital único**, el cual, en unión de sus intereses, **se satisfará a la Caja en CIENTO**

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.*

SESENTA Y CUATRO CUOTAS constantes de capital e intereses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del primer pago el día **uno de abril de dos mil doce.** **DUODÉCIMA.- A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal. A.1.-** Como consecuencia de la capitalización de intereses prevista, se amplía la responsabilidad en: SEIS MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de principal, MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS para costas y gastos, DOSCIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS para intereses remuneratorios, MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS para intereses de demora, TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada por la capitalización de intereses: DIEZ MIL TRESCIENTOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS. **A.2.-** Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario, se amplía la responsabilidad en: MIL DOSCIENTOS EUROS de principal, TRESCIENTOS EUROS para costas y gastos, TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS para intereses remuneratorios, DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS para intereses de demora, y SESENTA EUROS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada por la efectiva disposición de capital, MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS. **A.3.-** Dichas ampliaciones totalizan las siguientes cifras por los siguientes conceptos: Se amplía el principal en OCHO MIL DOCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, DOS MIL TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS para costas y gastos, DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS para intereses remuneratorios, MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS para intereses de demora, y CUATROCIENTOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por las dos ampliaciones operadas, DOCE MIL CIENTO CATORCE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS. **B).- Responsabilidad tras la ampliación del principal.** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada quedan respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: De principal, **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL DOCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS** para costas y gastos, **CUATRO MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para intereses remuneratorios, **VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para intereses de demora, y **SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la dos ampliaciones operadas, **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS.** **DECIMOTERCERA.-** Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo, que no han sido objeto de modificación, por esta escritura, especialmente el tipo de referencia, el tipo de subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos en caso de ejecución hipotecaria. **TÍTULO.-** Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Miguel Angel Robles Perea, el día treinta de Mazo de dos mil nueve, protocolo número 987/2.009, según consta en la **inscripción 4ª** de fecha 18 de Septiembre de 2.009, al folio 34 vuelto del tomo 2.567 de este Archivo, libro 1.259 de Torrevieja-1.

MODIFICACION PARCIAL Y AMPLIACION DE HIPOTECA -Respecto a la constituida en la inscripción 2ª-.

Los cónyuges en régimen legal de su nacionalidad, **DON GORDON THOMAS BENSON** y **DOÑA SONIA LEYUERN BENSON** (NACIDA BAKER), de nacionalidad británica; y la Entidad **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, ambas partes, hacen constar: **I.-** Que según escritura de fecha veinte de junio de dos mil cinco, otorgada ante el Notario de Orihuela, Don Juan Vélez Bueno, bajo el número 1.841 de su protocolo, los comparecientes suscribieron escritura de hipoteca con la Caja de Ahorros de Murcia, causando la inscripción 2ª de la nota registral, posteriormente modificado por otra otorgada en Torrevieja, ante el Notario Don Miguel Ángel Robles Perea, el día treinta de marzo de dos mil nueve, bajo el número 987 de

protocolo, causando la inscripción 4ª. **II.-** Que, en garantía del préstamo referido, DON GORDON THOMAS BENSON y DOÑA SONIA LEYUERN BENSON (NACIDA BAKER), constituyeron hipoteca sobre la finca de este número. **III.-** Que la parte prestataria se dirigió a la Caja solicitando la introducción de un periodo de carencia de amortización de capital e intereses, capitalizando dichos intereses, la modificación del tipo de interés, la modificación de la fecha de revisión del tipo de interés así como la ampliación del plazo y la ampliación del principal actual del préstamo. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El capital pendiente de amortizar, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día **uno de julio de dos mil once**, asciende a la cantidad de **ciento veinticuatro mil veintiséis euros y tres céntimos**, incluida la parte del capital disponible al finalizar el periodo de carencia correspondiente a la fecha citada y del que se dispone, de forma parcial, por tanto, anticipadamente. Se amplía el capital del préstamo en MIL SETECIENTOS EUROS. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario cuando se acredite el cumplimiento de condición pactada. En consecuencia, incluida dicha ampliación, el capital del préstamo pendiente de devolver asciende a **ciento veinticinco mil setecientos veintiséis euros y tres céntimos**, a partir del día del otorgamiento. Se modifica el periodo de carencia de amortización de capital e intereses, que pasa a ser de TREINTA Y SEIS MESES, respecto a la cantidad por capital de SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, mientras que respecto a la cantidad por capital de SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses. El periodo de carencia citado empieza el día **uno de julio de dos mil once** y finaliza el día **treinta de junio de dos mil catorce**, ambos inclusive, y comprende las cuotas entre el uno de agosto de dos mil once la primera y el uno de julio de dos mil catorce la última. Durante dicho periodo la totalidad del capital prestado pendiente de devolver devengará intereses al **tipo de interés fijo del 5'500%** anual, permaneciendo el mismo tipo de interés, una vez finalizado el periodo de carencia, hasta la fecha de próxima revisión, que se establece en la fecha de vencimiento de la última cuota con carencia antes citada. En dicha fecha y posteriormente con periodicidad anual, dicho tipo variará. Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se devengarán, liquidarán y pagarán una vez finalizado el periodo de carencia, siendo calculados al tipo de interés fijo indicado anteriormente, por cuya razón también se amplía el capital del préstamo en la cantidad **diez mil quinientos veinticinco euros y noventa céntimos**, que será disponible al finalizar el periodo de carencia, coincidiendo dicho importe con los intereses del periodo de carencia, siendo objeto igualmente de ampliación los demás conceptos garantizados. **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 Caja en CIENTO NOVENTA Y SEIS CUOTAS constantes** de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo de duración del préstamo en 60 meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **uno de agosto de dos mil catorce** y la del último

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.*

vencimiento el día **uno de noviembre de dos mil treinta.** Como consecuencia de las revisiones del tipo de interés pactadas, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés que resulte de aplicación, a efectos hipotecarios, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO PUNTOS sobre el inicialmente convenido en la escritura de constitución de hipoteca, mientras que, a efectos obligacionales, tendrán como límite máximo el 12'00% anual y como límite mínimo el 4'500% anual. El tipo de interés aplicable al préstamo para el supuesto de demora en las obligaciones de pago contraídas se determinará **incrementando VEINTICINCO PUNTOS porcentuales al tipo de interés nominal que en cada momento resulte de aplicación. SEGUNDA.- A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal DEBIDA A LA CAPITALIZACIÓN DE INTERESES. A.1.-** Como consecuencia de la capitalización de intereses prevista, se amplía la responsabilidad en: DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS de principal; DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos; TRESCIENTOS VEINTIDÓS EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNITMOS para intereses remuneratorios; MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS para intereses de demora; y QUINIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y VEINTINUEVE CÉNITMOS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada/s por la ampliación operada por la capitalización de intereses: QUINCE MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. **A.2.-** Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario, se amplían los conceptos de la siguiente manera: MIL SETECIENTOS EUROS de principal; CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS para costas y gastos; CINCUENTA Y DOS EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS para intereses remuneratorios; TRESCIENTOS OCHO EUROS Y VEINTIÚN CÉNTIMOS para intereses de demora; y OCHENTA Y CINCO EUROS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario: DOS MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS. **A.3.-** Dicha ampliaciones totaliza las siguientes cifras por los siguientes conceptos: DOCE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS de principal; TRES MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos; TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS para intereses remuneratorios; DOS MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS para intereses de demora; y SEISCIENTOS ONCE EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por las dos ampliaciones operadas: DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS. **B) Responsabilidad tras la ampliación del principal**. Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, las fincas hipotecadas quedan respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: De principal, **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para costas y gastos; **CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para intereses remuneratorios; **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para intereses de demora; y **SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada, **DOSCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS. TERCERA.-** Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo originario que no han sido objeto de modificación por la escritura que motiva este asiento, especialmente el tipo de referencia, el tipo de subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos en caso de ejecución hipotecaria. **TÍTULO.-** Escritura otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Miguel Angel Robles Perea, el día trece de Julio de dos mil once, protocolo número 2.403/2.011, según consta en la **inscripción 5ª** de fecha 31 de Agosto de 2.011, al folio 140 vuelto del tomo 2.706 de este Archivo, libro 1.316 de Torrevieja-1.

MODIFICACION PARCIAL Y AMPLIACION DE HIPOTECA -Respecto a la constituida en la inscripción 2ª-.

Los cónyuges **DON GORDON THOMAS BENSON y DOÑA SONIA LEYUERN BENSON**, de soltera Baker, casados bajo el régimen legal de su nacionalidad británica; **ambos vecinos de 58 Moybrone Road, Letterbreen, Enniskillen, Co.1 Fermanagl, Irlanda**, con pasaportes vigentes de su nacionalidad números 801053955 y 801053960, y provistos de N.I.E. números X-8125621-C y X-8125614-J, respectivamente, **y** la Entidad **"BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA", antes "Caja de Ahorros de Murcia"**,(en adelante "BMN" y/o la "ENTIDAD"), **TITULAR del derecho real de hipoteca** a que se refiere la inscripción 2ª, ambas partes, hacen constar: **I.-** Que mediante escritura otorgada en fecha veinte de junio de dos mil cinco, ante el Notario de Orihuela, Don Juan Vélez Bueno, con el número de su protocolo 1.841, los señores Benson suscribieron escritura de subrogación de hipoteca sobre un préstamo con garantía hipotecaria al promotor, con la "Caja de Ahorros de Murcia", hoy "Banco Mare Nostrum, S.A.", causando la inscripción 2ª, posteriormente modificada por otra otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Miguel Ángel Robles Perea, el día treinta de marzo de dos mil nueve, con el número 987 de protocolo, causando la inscripción 4ª, y finalmente vuelta a novar en escritura autorizada por el citado Notario Sr. Robles Perea, el día trece de julio de dos mil once, número 2.403 de protocolo, con las demás cláusulas y condiciones que constan en la citada/s escritura/s y que las partes comparecientes declaran conocer y tener por plenamente conformes. A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el citado préstamo, los comparecientes, por el concepto en que intervienen, constituyeron a favor de la Entidad una hipoteca sobre la finca de este número. **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 julio de dos mil catorce, asciende a CIENTO TREINTA MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS. **III.-** Que la parte prestataria declara que la finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo NO constituye su vivienda habitual. **IV.-** Que la parte prestataria se dirigió a la Entidad solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, novación modificativa del préstamo citado en las condiciones que se detallan en esta escritura, reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 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 julio de dos mil catorce, asciende a CIENTO TREINTA MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS. **SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO.- (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria.-** El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de CIENTO TREINTA MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de hoy será de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS.** El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente

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.*

protocolo. Los señores DON GORDON THOMAS BENSON y DOÑA SONIA LEYUERN BENSON, constituyen hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, y se modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a esta finca, 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 SEISCIENTOS EUROS** por principal; - **MIL CIENTO CINCUENTA EUROS** 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'); - **CIENTO CUARENTA EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** 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 **OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS; - DOSCIENTOS TREINTA EUROS** 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 NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS. 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: - **CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** por principal; - **CUARENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para costas y gastos; - **CINCO MIL VEINTIÚN EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** 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 **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TRES EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS; - OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** 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) Plazo.-** El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en cuatrocientas veinticuatro cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en DOSCIENTOS VEINTIOCHO MESES, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **uno de agosto de dos mil catorce** y la del último vencimiento el día **uno de noviembre de dos mil cuarenta y nueve.** Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. **(III) Modificación del tipo de interés.-** Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día **uno de julio de dos mil catorce** y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día **uno de julio de dos mil dieciséis,** comprendiendo las cuotas entre el uno de agosto de dos mil catorce la primera y el uno de julio de dos mil dieciséis la última, será del **4'500%.** Transcurrida esta fecha de próxima revisión del tipo de interés 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 del presente documento. **(IV) 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 julio de dos mil dieciséis.** 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 12,000% nominal anual. **(IV bis) Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo.-** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES.-** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en el Apartado PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de este documento y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **CUATROCIENTAS VEINTICUATRO 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 agosto dos mil catorce** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **uno de noviembre dos mil cuarenta y nueve** en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.-** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el Prestatario, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al **tipo de interés nominal anual del 12'000%. DÉCIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.-** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DECIMOSEXTA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.-** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte Prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el **de la finca hipotecada,** solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo. En su virtud se **INSCRIBE,**

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.*

a favor de la entidad **"BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA", previa inscripción del crédito a su favor,** su título de modificación parcial y ampliación de hipoteca, respecto a la constituida originariamente en la inscripción 2ª que antecede, en los términos expresados. **TÍTULO.-** Escritura otorgada ante la Notario de Torrevieja, Doña Tatiana Martín Ruiz, el día treinta y uno de Julio de dos mil catorce, protocolo número 3.255, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha 15 de Septiembre de 2.014, al folio 133 del tomo 2.746 de este Archivo, libro 1.334 de Torrevieja-1.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy, salvo afecciones fiscales, por cuanto en concurrencia con la presente expedición de certificación de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución hipotecaria de referencia, han sido canceladas, por caducidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, tres afecciones fiscales.

NO hay documentos pendientes de despacho.

IV.- **INSCRIPCIONES LITERALES.-**
Formando parte integrante de la presente certificación de dominio y cargas para el referido procedimiento de ejecución hipotecaria, se adjuntan once fotocopias auténticas, todas ellas, por su anverso y reverso, las cuales reproducen de forma fiel y exacta, en cuanto a lo que interesa, la inscripción 2ª de hipoteca, objeto/origen de la ejecución, así como las posteriores inscripciones 3ª -de compra de los deudores con subrogación en dicho crédito- y las siguientes inscripciones 4ª, 5ª y 6ª, todas ellas de modificaciones parciales y/o ampliaciones de la invocada hipoteca de la inscripción 2ª.
En relación a las citadas fotocopias auténticas que se adjuntan, las mismas han sido tratadas informáticamente, omitiendo aquellos datos que, careciendo de trascendencia real a los efectos de esta certificación, además por su propio carácter están protegidos por el Reglamento -UE- 2016/679 del Parlamento Europeo y el 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 y por el que se Deroga la Directiva 95/46/CE -Reglamento General de Protección de Datos-; así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Y no existiendo presentado ningún asiento en el Libro Diario, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extiendo y firmo la presente, en unión de las invocadas fotocopias auténticas/inscripciones literales, en Torrevieja, a siete de noviembre de dos mil veintidós.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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.*

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA-1	TORREVIEJA	1258	2585

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 81755 — 118
La construcción de esta finca ha sido finalizada, según consta en nota al margen de la inscripción 6ª de la finca general. Torrevieja, 14/09/2007	1º DIVISION	**URBANA.- TREINTA Y DOS.-** Vivienda modelo Mar, comercial conocido con el **número CINCUENTA Y SEIS.** Forma parte de la **Fase 4, Bloque E, del Complejo Residencial "SUNLAKE"**, en **Torrevieja, sobre la parcela M-4-1, sita en el Sector S-16 El Hondo.** Se compone de solo planta baja, distribuida en varias dependencias y servicios, con una superficie útil de CINCUENTA Y SIETE METROS Y SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS y construida de SESENTA Y CUATRO METROS y OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. La vivienda tiene su acceso a través del jardín, cuyo uso exclusivo se le asigna. Linda según se entra a la misma: Frente, calle interior de la parcela, jardín privativo de esta vivienda por medio; Fondo, resto de finca 4 y 6, jardín privativo de esta vivienda por medio; Derecha, vivienda comercial número 55; e Izquierda, con zona de juegos J-4, jardín privativo de esta vivienda por medio. **Dispone de un SOLARIUM** en planta de cubierta con una superficie apróximada de TREINTA Y SEIS METROS Y SETENTA DECIMETROS CUADRADOS, al que se accede por escalera exterior que arranca a nivel de suelo. A esta vivienda se el asigna el USO EXCLUSIVO del jardín sito a su frente, derecha y fondo, con una superficie apróximada de NOVENTA Y TRES METROS Y NOVENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Cuota de Participación: Le corresponde una cuota de participación en elementos comunes y gastos generales del bloque de dieciséis enteros y dieciséis centésimas por ciento (16,16%). Y en los elementos comunes y gastos generales del Conjunto Residencial de dos enteros y doce centésimas por ciento (2,12%). Se forma por división horizontal de la finca inscrita con el número **88.467**, obrante al folio 128, del tomo 2.425 del Archivo, libro 1.200 de Torrevieja, su **inscripción 6ª**, que es la extensa. En su virtud **INSCRIBO**, el pleno dominio de la finca de este número, a favor de la Mercantil, **"MERASOL, SOCIEDAD LIMITADA"**, por el título de obra nueva **EN CONSTRUCCION**, en régimen de propiedad horizontal y división; motivada por escritura autorizada el día veinte de Junio de dos mil cinco, ante el Notario de Orihuela, Don Juan Vélez Bueno, bajo el número 1.840 de su protocolo. Torrevieja, a trece de Octubre de dos mil cinco.
POR ESTA Y 31 FINCAS MAS: AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto, en su caso proceda, habiendo sido satisfechas en autoliquidación la cantidad de **61.218,86 euros**, según carta de pago que archivo. Torrevieja, a 28 de Octubre de 2.005. **Advertida de la falta de documento acreditativo de la Referencia Catastral de esta finca**, conforme al artículo 38 y siguientes del R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo. Torrevieja a, 28 de Octubre de 2.005.	2ª HIPOTECA	**URBANA.- TREINTA Y DOS.-** Finca descrita en la inscripción primera. CARGAS: Queda afecta POR RAZON DE SU PROCEDENCIA de la finca registral número **88.467** de Torrevieja, al pago de 5,5928% del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta por gastos de Urbanización y demás del Proyecto del cual forma parte; fijándose provisionalmente respecto a dicha finca en 176.052,55 euros, además, gravada con la SERVIDUMBRE perpetúa, voluntaria y recíproca constituida sobre dicha finca de procedencia y sobre la obra nueva declarada en la finca registral número 90.265 de Torrevieja y consistente en forma recíproca del uso y disfrute de los elementos comunes, estructurales y generales de ambas fincas, según consta en la anotación en suspensión letra A, convertida en inscripción por la 4ª de la repetida finca 88.467 de Torrevieja; y por último, gravada con Afecciones Fiscales en favor de Hacienda. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Las partes tasan la finca hipotecada fijando como precio o tipo de subasta en ~~CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DOS CUNTIMOS~~. La parte prestataria, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y

ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 91755
MODIFICADA PARCIALMENTE Y AMPLIADA la inscripción 2ª de crédito hipotecario adjunta, por la 4ª que sigue. Torrevieja, a dieciocho de septiembre de dos mil nueve. Cancelada la anterior que extiendo por caducidad en aplicación del artículo 353 del Reglamento Hipotecario. Torrevieja, A 31 DE AGOSTO DE 2.011. De nuevo, **MODIFICADA PARCIALMENTE Y AMPLIADA** la inscripción 2ª de crédito hipotecario adjunta, por la **5ª** que sigue. Torrevieja, a treinta y uno de agosto de dos mil once. **Nuevamente MODIFICADA PARCIALMENTE Y AMPLIADA** la inscripción 2ª de crédito hipotecario adjunta, por la **6ª** que sigue. Torrevieja, a quince de septiembre de dos mil catorce.		notificaciones a que haya lugar el de la intervención: Torrevieja, Urbanización Rocio del Mar, Edificio Cala Dorada, Fase II, número sesenta. La MERCANTIL, **"MERASOL, SOCIEDAD LIMITADA"**, de nacionalidad española, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada el día veinticinco de Febrero de dos mil cuatro, ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, bajo el número 1.393 de su protocolo; domiciliada en Torrevieja, Urbanización Rocio del Mar, Edificio Cala Dorada, Fase II, número sesenta, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2.757, folio 99, hoja número A-82.395, inscripción 1ª, con C.I.F., número, B-53851549, **DUEÑA DE ESTA FINCA**, por el título de obra nueva en construcción, constitución en régimen de propiedad horizontal y división, según consta en la repetida inscripción primera, **REPRESENTADA**, por Don Mariano Navarro Ballester, mayor de edad, _____, interviniendo en su calidad de Administrador, nombrado y facultado por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional; seguidamente con la representación expuesta, dicha Mercantil, **CONSTITUYE HIPOTECA SOBRE LA FINCA DE ESTE NUMERO y otras treinta y una fincas más**, todas ellas englobadas en la misma propiedad horizontal que la de este número, en garantía de treinta y seis préstamos hipotecarios, para la construcción de las expresadas fincas **y en favor de "CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, domiciliada en Murcia, Gran Vía Escultor Salcillo, veintitrés, con C.I.F., número, G-030010185. Institución Benéfico Social, fundada por la Excelentísima Diputación Provincial. Se rige por los Estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por Orden de fecha 2 de Febrero de 1.989, inscritos los Estatutos que fueron protocolizados el día 2 de Junio de 1.992, ante el Notario de Murcia, Don Juan Guardiola Mas, en el Registro Mercantil de Murcia, al libro MU 292,folio 1, hoja MU-5.808, inscripción 1ª, **que acepta, REPRESENTADA mancomunadamente**, por DON GABRIEL RUIZ FABEIRO, mayor de edad, _____ **facultado**, en virtud de poder general otorgado a su favor, en escritura autorizada por el Notario de Murcia, Don José Prieto García, el día veintitrés de Julio de dos mil uno, bajo el número 2.836 de su protocolo general, debidamente inscrita en el referido Registro Mercantil de Murcia, al tomo 292, sección 8ª, folio 134, hoja MU-5.808, inscripción 280ª; y de cuya copia autorizada, el Notario autorizante de la que propiamente motiva este asiento, testimonia de forma somera, sus facultades mancomunadas de representación; por lo que, mediante **DILIGENCIA DE ADHESION** practicada al pie de la misma y ante su mismo Notario otorgante con fecha 22 de Junio de 2.005, SE RATIFICO EN SU CONTENIDO INTEGRO, otro apoderado de la misma Entidad acreedora, en este caso, DON JOSE MANUEL FERNANDEZ BAS, mayor de edad, _____ **facultado**, en virtud de poder general otorgado a su favor, mediante escritura autorizada por el Notario de Murcia, Don Carlos Peñafiel de Rio, el día veinte de Julio de dos mil cuatro, e inscrita en el antedicho Registro Mercantil de Murcia, al tomo 292, libro 0, folio 186, hoja MU-5.808, inscripción 385ª, copia de la misma, se acompaña a la que motiva este asiento; todo ello, con sujeción entre otras a las siguientes cláusulas: PRIMERA.- El importe total de los préstamos a los que contablemente se les asigna un solo número de cuenta: 20430462-5007000855 y que asciende a la suma de CUATRO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS, se recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, por la parte prestataria, mediante abono en una cuenta especial contable, de cuya cantidad, TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, están destinados a financiar la continuación y terminación, en su caso, de la obra antes referida, y la cantidad de SEISCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS, son para financiar al adquirente la adquisición de la finca de que se trate. El importe individualizado consta protocolizado en la escritura que motiva este asiento, siendo para la finca de este número: FINANCIACION CONSTRUCCION/TERMINACION: Ciento dieciocho mil ciento cincuenta euros. ADQUISICION: Veinte mil ochocientos cincuenta euros: Total Concedido: Ciento treinta y nueve mil euros. PRIMERA BIS.- La cuenta especial contable, citada en la estipulación anterior, se conviene por la parte prestataria y la Caja, someter el movimiento de fondos de la misma, a las condiciones que se expresan en la presente estipulación de la que motiva

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	TORREVIEJA	1258	2565

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 91755 119

ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

este asiento, sí bien expresamente se hace constar que: Cumplimentados los requisitos antes citados, sobre disposición de la cuenta especial, la PARTE PRESTATARIA, podrá retirar fondos con cargo a la referida cuenta, de la siguiente forma: Una primera entrega de UN MILLON DOSCIENTOS MIL EUROS, a la recepción de la escritura que motiva este asiento, debidamente cumplimentada. El resto del préstamo dedicado a la construcción, o sea, DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EURCS, lo recibirá mediante presentación de certificaciones de obra del Arquitecto-Director, visadas por el Colegio de Arquitectos en las que se harán constar el importe de las realizadas y el porcentaje de estas en relación con el presupuesto total de ejecución, disponiendo la PARTE PRESTATARIA de la cantidad que resulte de aplicar dicho porcentaje al importe del préstamo destinado a financiar la construcción. En todo caso, el número de certificaciones que se presentarán a la CAJA para la retirada de fondos no podrá exceder de cuatro. No obstante, la CAJA queda facultada para, en casos excepcionales, admitir mayor número de certificaciones de unidades de obra. La Caja en todo momento podrá inspeccionar el ritmo de construcción y el estado de las obras, su acomodación al proyecto y si el importe del préstamo se invierte en el fin para el que ha sido solicitado. Asimismo, sí la CAJA lo exigiese, deberá acreditarse a esta los contratos de venta de las viviendas que hasta ese momento se hubieran realizado. La CAJA, podrá adeudar en dicha cuenta, los intereses y demás pagos que deba hacer la PARTE PRESTATARIA y que no efectúe oportunamente. En cado de vencimiento del préstamo, la CAJA podrá hacerse cargo, hasta donde alcance, con el saldo que exista en cuenta. Del resto del préstamo destinado a FINANCIAR LA ADJUDICACION, se dispondrá cuando se acredite la VENTA de las fincas o departamentos, mediante la presentación de las correspondientes escrituras de compraventa y subrogación en el préstamo debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad; la suscripción con entrega a la CAJA, de una póliza de incendios y de riesgos catastróficos, necesariamente individualizada, relativa a los bienes hipotecados, en la que constará como beneficiaria la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, por una cantidad, como mínimo, igual a la garantizada por la hipoteca, y que la entidad aseguradora se compromete a poner en conocimiento de la CAJA, cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro. En relación a dicha póliza de seguro individualizada, se pacta expresamente que durante la vigencia del préstamo la PARTE PRESTATARIA deberá acreditar en todo momento, que se encuentra al corriente en el pago de las primas y dividendos que correspondan, y que se mantenga necesariamente individualizada; que las fincas o departamentos se encuentren totalmente terminados y con cédula de habitabilidad; y se cumplimente por parte del adquirente la documentación requerida por la Caja. Dicha subrogación podrá ser consentida expresa o tácitamente por la Caja, subrogándose el prestatario en la parte del préstamo que grava la finca o departamento que le ha sido adjudicada. La entrega de la parte del préstamo destinado a financiar la ADQUISICION DE LA FINCAS o DEPARTAMENTOS, se hará por la Caja a la parte prestataria en la forma que aquella estime oportuna, una vez esta le haga entrega de una primera copia de la correspondiente escritura de COMPRAVENTA, con diligencia de inscripción de la misma, en el Registro de la Propiedad, y de la que resulte el cumplimiento de las siguientes condiciones: A).- Que el ADQUIRENTE manifiesta que conoce y acepta cuanto se pacta en éste instrumento público. B).- Que el mismo retenga o descuente del precio, la totalidad del préstamo que grava a la finca o departamento que adquiere, reconociéndose por ello deudor de la Caja por dicho préstamo y faculte al transmitente para percibir la parte destinada a financiar la adquisición. C).- Que el COMPRADOR asume la obligación personal garantizada con la hipoteca, respecto del préstamo hipotecario que grava a la fincas o departamento que adquiere, subrogándose, sin novación, en la condición jurídica de deudor por lo que a dicho préstamo se refiere, señalando a la vez, un domicilio dentro del territorio nacional, para la práctica de cuantos requerimientos y notificaciones traigan causa de dicho préstamo. En el supuesto de que se omitiera en la escritura de SUBROGACION, consignar el domicilio antes citado, se considerará como tal la finca hipotecada y objeto de la transmisión. En el caso de que los adquirentes de la deuda fuesen varios o se transmitiese el dominio dividido, la asunción de la deuda y subrogación en el préstamo, deberá efectuarse solidariamente por todos ellos y señalar un único domicilio dentro del territorio nacional para la practica de notificaciones y requerimientos. El importe que corresponde percibir al promotor como consecuencia de la venta de las fincas y subrogación en el préstamo, queda afecto al pago de los intereses devengados por el

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2567, Libro 1258, Folio 32 FINCA N. 91755
		préstamo que grava cada finca. SEGUNDA.- El plazo de **duración total del préstamo** será de **VEINTE AÑOS**, contados a partir del día UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCO, de los cuales los **DOS PRIMEROS AÑOS**, corresponden **al préstamo al promotor y los VEINTE AÑOS siguientes al ADQUIRENTE subrogado** en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. Durante el citado plazo del préstamo al promotor, este satisfará únicamente intereses remuneratorios, sin perjuicio de los intereses moratorios que en su caso correspondan, pagaderos con periodicidad TRIMESTRAL, calculándose estos sobre las cantidades dispuestas y no reembolsadas, viniendo obligada la parte promotora a la devolución de la parte del préstamo dispuesto, correspondiente a la fincas que no hubieran sido enajenadas o no se hubiera producido la subrogación de los adquirentes en el préstamo, una vez cumplido dicho plazo. Una vez producida la subrogación del adquirente, el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en **DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS** pagaderas con periodicidad MENSUAL. La fecha del primer pago se obtendrá incrementando la periodicidad anteriormente indicada al día primero del mes siguiente al que se produzca la subrogación. Sin perjuicio de que el primer pago que efectúe el adquirente, represente, en su caso, la totalidad de los recibos del préstamo vencidos y no pagados desde la fecha de la subrogación referida. Las cuotas serán constantes de capital más intereses, y el importe de las mismas durante el periodo inicial del préstamo al adquirente, estará en función del tipo de interés que corresponda al índice de referencia indicado en la cláusula TERCERA, en el momento de producirse la subrogación y de la finca que se trate. Si en la fecha que corresponda el primer vencimiento no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por la Caja para la libre disposición del capital prestado que se han citado anteriormente, o la subrogación se produce antes de la finalización del plazo del préstamo al Promotor, ésta podrá verse modificada a criterio de la Caja. En tal caso, los vencimientos de capital e intereses se acomodarán conforme a la periodicidad establecida anteriormente, una vez cumplidas tales obligaciones o producidas las subrogaciones de los adquirentes. La cuota de referencia podrá ser alterada en los siguientes supuestos: 1.- En caso de demora de la parte prestataria.- 2.- Si se liquidara un período de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. 3.- En el supuesto de variación del tipo de interés en virtud de lo pactado en esta escritura. Durante la fase de construcción, no se podrán hacer pagos anticipados con el fin de anticipar parcialmente, el principal del préstamo de una, varias o todas las fincas objeto de financiación, sino que solo se admitirá aquel pago que implique la cancelación total de uno o varios departamentos, en cuyo caso no adeudará comisión por pago anticipado, excepto cuanto tal pago se produzca por subrogación como acreedora de otra entidad, en virtud de aplicación de la Ley 2/94 de subrogación de préstamos hipotecarios, en cuyo caso si se devengara la comisión pactada en la cláusula relativa a comisiones para el pago anticipado total. Acreditada ante la Caja por la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de la venta de la finca y la subrogación del adquirente en el préstamo que grava a la misma, esté podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado, que producirán el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación la cuota, o bien, si el adquirente lo solicitase expresamente y la Caja lo autorizara, reducir la cuota de amortización de capital, permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzcan tales pagos anticipados por los adquirentes de las viviendas, estos habrán de representar como mínimo el importe correspondiente a una cuota y la parte prestataria deberá abonar sobre el importe del capital objeto de amortización anticipada la comisión que se estipula en la cláusula CUARTA. Tanto las amortizaciones de capital como los intereses se pagarán por la parte deudora en cualquier oficina de la Caja sin necesidad de notificación alguna. TERCERA.- El capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de devolución, devengará intereses a los tipos que a los tipos variables al ALZA o la BAJA que a continuación se detallan, que serán satisfechos por periodos vencidos con PERIODICIDAD TRIMESTRAL, durante el plazo del préstamo al promotor, y con PERIODICIDAD MENSUAL, el plazo del préstamo al adquirente, siendo las fechas de inicio respectivas para el devengo de intereses aquella en que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital en cuanto al promotor y la de la fecha del otorgamienot de la escritura de compraventa y subrogación en el préstamo al adquirente. Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA-1	TORREVIEJA	1259	2567

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Viene del Tomo: 2585, Libro: 1258 , Folio: 119 | FINCA N. 91755 Duplicado | 032

ES POTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

cláusula y en la siguiente: **El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido ente la fecha de este contrato y la del día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCO,** devengará **el tipo de interés remuneratorio de TRES ENTEROS y SESENTA Y CINCO MILESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO ANUAL (3,065%).** Una vez que se produzca la subrogación del ADQUIRENTE durante el periodo inicial del PRIMER PERIODO ANUAL, el tipo de interés remuneratorio será el **EURIBOR a plazo de UN AÑO** correspondiente al SEGUNDO MES inmediato anterior a la fecha de subrogación **más un DIFERENCIAL de un punto y veinticinco centésimas por ciento.** Posteriormente, dicho tipo será modificado al alza o la baja en la forma que se indica en la cláusula siguiente. Los intereses se devengarán durante el plazo total de vigencia del préstamo, 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 = Saldo prestado ó pendiente, R = tipo de interés anual nominal, T = número de días del período de liquidación computando meses naturales. **TERCERA-BIS.-** Durante el plazo del préstamo al promotor, en la fecha de la primera revisión, indicada en la cláusula anterior, así como posteriormente con periodicidad TRIMESTRAL, a partir de dicha fecha, el tipo de interés será modificado al alza o la baja para ajustarlo al índice de referencia **EURIBOR A PLAZO DE UN AÑO,** correspondiente al SEGUNDO MES inmediatamente anterior a la fecha de cada revisión. El tipo de interés nominal a aplicar en cada periodo será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el **diferencial de cero enteros y ochenta centésimas por ciento, sin decodificar.** El tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente. En todo caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación a la parte prestataria de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la orden de 5 de Mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos anteriormente expresados. El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España (B.O.E. nº 163 del 9 de Julio), la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Una vez producida la subrogación del adquirente, durante el periodo inicial, indicado en la cláusula anterior, el tipo de interés remuneratorio será el correspondiente al índice de referencia, mes y diferencial, indicados en la misma cláusula. El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España (B.O.E. nº 163 del 9 de Julio), la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. En la fecha de la primera revisión, que será el resultado de incrementar el período inicial del adquirente, al día primero del mes siguiente al del otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación, PERIODICIDAD ANUAL, a partir la fecha de primera revisión, mientras se encuentre vigente el préstamo, el tipo de interés será modificado al alza o la baja para ajustarlo al índice EURIBOR A PLAZO DE UN AÑO correspondiente al SEGUNDO mes anterior a aquel en el cual se produzca la finalización del período inicial indicado en la cláusula anterior. El tipo de interés nominal a aplicar en cada periodo será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de UN PUNTO Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO (1,25%), sin decodificar. El tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria,

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 91755 Duplicado

mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos anteriormente expresados. El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España (B.O.E. nº163 del 9 de Julio), la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros, a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Si por cualquier circunstancia se dejaran de publicar algunos de los índices de referencias citados anteriormente, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con CARACTER 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 mismo mes que para cada índice se indica. Dicho índice, que igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E., será incrementado en el mismo diferencial pactado para el índice de referencia principal. Caso de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicará el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. **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 en CINCO PUNTOS, sobre el inicialmente convenido. **CUARTA.- COMISIONES QUE SE DEVENGAN:- A).- COMISIONES INICIALES A CARGO DE LAPARTE PRESTATARIA-PROMOTORA:** El prestatario deberá satisfacer a la Caja una comisión de apertura CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO, calculada sobre el importe total del préstamo, pagadera de una sola vez mediante adeudo en cuenta en el momento de la formalización del préstamo. **B).- COMISIONES POSTERIORESA CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA-PROMOTORA**, o en su caso, de los ADQUIRENTES una vez producida la subrogación consentida expresa o tácitamente por laCaja. 1.- Comisión pago anticipado aplicable al importe que se amortiza anticipadamente: a).- **A cargo del PRESTATARIO-PROMOTOR:** Comisión del CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO, en el supuesto de amortización anticipada total de préstamo cuando la cancelación se produzca por subrogación como acreedora de otra entidad, en virtud de la aplicación de la Ley 2/94 de subrogación de préstamos hipotecarios; y comisión del CERO POR CIENTO, en cualquier otro supuesto, ambos sobre el principal pendiente de amortizar, en el momento de hacerse efectiva la amortización. b).- **A cargo del ADQUIRENTE:** Comisión por cancelación anticipada total como parcialmente de UN ENTERO POR CIENTO, calculadas ambas sobre el principal pendiente de amortizar en el momento de hacerse efectiva la amortización. Se exceptúa cuando la cancelación se produzca por subrogación como acreedora de otra Entidad, en virtud de la aplicación de la Ley 2/94 de subrogación de préstamos hipotecarios, en cuyo caso será de cero enteros y cincuenta centésimas por ciento. Comisión por subrogación a cargo del ADQUIRENTE: Comisión de hasta DOS ENTEROS POR CIENTO por la subrogación en la garantía personal del deudor, relativo a la primera transmisión como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar. Para posteriores transmisiones, la comisión será de UN ENTERO POR CIENTO, con un importe mínimo de QUINIENTOS SETENTA EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS. **3.- Comisión Novación Modificativa:-** A.- A cargo del PRESTATARIO-PROMOTOR. Una comisión de cero enteros y cuarenta y cinco centésimas por ciento, 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. B.- A cargodel ADQUIRENTE, sea este en primera o posteriores transmisiones, una comisión de cero enteros y cuarenta y cinco centésimas por ciento, en el supuesto de que la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA-1	TORREVIEJA	1259	2567

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 81755 033

ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

Caja consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, con un importe mínimo de CIENTO CINCUENTA EUROS CON VEINTICINCO CENTIMO, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar. **4.- Comisión por recibo impagado** de hasta un máximo de VEINTE EUROS, por cada recibo que resulte impagado a su vencimiento, de forma total o parcial, sea este de 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 Registro, o los causados para la conservación y efectividad de la garantía como Primas de seguros, impuestos, gastos de comunidad y salarios de trabajadores. También serán de cuenta de parte prestataria todos los gastos por tasaciones, gestoría relativos a los obtención de información registral ya la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y Oficina liquidadora de los impuestos correspondientes, las comisiones de préstamo por apertura, subrogación, amortización anticipada o novación, y los correspondientes a las escrituras y documentos que se citan en la cláusula DECIMO-PRIMERA, relativa a la obtención de segundas copias con carácter ejecutivo y a la subsanación, aclaración, integración o rectificación de la presente escritura. Todos los conceptos descritos en este párrafo y en el anterior se integraran en el epígrafe de prestaciones accesorias fijadas al determinar la total responsabilidad hipotecaria para tal concepto. Igualmente serán por cuenta de la parte prestataria los honorarios de Abogado y Procurador o cualesquiera otros que se devenguen como consecuencia de la ejecución del crédito, computándose dichos suplidos en el epígrafe de costas y gastos, fijados al determinar la total responsabilidad hipotecaria para tal concepto. Los deudores se obligan a conservar las fincas con toda diligencia y a realizar las obras que los técnicos de la Caja determinen a tal fin, facultando a ésta con carácter irrevocable para hacer a la entidad aseguradora, por cuenta de la parte prestataria, los pagos que procedan en virtud de la póliza de seguros citada y a cobrar de aquella cuantas cantidades procedan para aplicar al pago de la deuda. **SEXTA.-** Si la parte prestataria, sea promotor o adquirente subrogado el titular del préstamo, no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en concepto de mora, **EL RESULTANTE DE INCREMENTAR EN SEIS PUNTOS EL TIPO REMUNERATORIO VIGENTE.** Dichos intereses, durante el plazo total de vigencia del préstamo, se devengarán día a día, y su liquidación se efectuará aplicando la fórmula siguiente: INTERESES POR DEMORA= C x R x T/36.000: Siendo C = importe del recibo impagado. R = Tipo de interés por demora. T = Número de días del período liquidado computando meses naturales. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula SEXTA-BIS de esta escritura. **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 cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. **C).-** Si en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del día del otorgamiento de la que motiva este asiento, no se hubieran acreditado a la Caja los requisitos exigidos para la disposición de fondos del capital prestado en la cuenta especial contable y que se han expresado al principio del clausulado de este contrato. **D).-** Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas. **F).-** Si venciese el plazo del préstamo al promotor a que se refiere la cláusula SEGUNDA y no se hubiera producido la venta y subrogación en el préstamo que grava cada finca en las condiciones contenidas en dicha cláusula. Vencida la operación anticipadamente por cualquiera de las causas descritas, el saldo deudor que resulte devengará en favor de la Caja, intereses a razón del mismo tipo que para los supuestos demora que se indica en la cláusula anterior. **SEPTIMA.-** La parte prestataria responde con carácter solidario, del cumplimiento de sus obligaciones en el presente contrato y se establece especial garantía hipotecaria, constituyéndose tantas primeras hipotecas como fincas referidas, siendo la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA GLOBAL por cada uno de los conceptos la siguiente: .- La cantidad de **CUATRO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS, por** ~~principal. .- La cantidad de UN MILLON DOCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, para costas y~~

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 21755
		gastos. .- La cantidad de **CIENTO VEINTICUATRO MIL CIENTO UN EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS**, para **intereses** fijados al tipo de interés remuneratorio, por un año. .- La cantidad de **SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y TRES EUROS CON SETENTA CENTIMOS**, de **intereses de demora**, calculados al tipo de interés remuneratorio, más seis puntos, por dos años. .- La cantidad de **DOSCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, para prestaciones accesorias.** La distribución de la responsabilidad hipotecaria para cada una de las fincas relacionadas, se consignan en el anexo II que, firmado y legitimado se incorpora a la escritura que motiva este asiento, correspondiendo a la finca de este número, la que, en el acta de inscripción se expresará. OCTAVA.- En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. NOVENA.- Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La parte prestataria, por medio de su representante, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el que figura como suyo en la intervención y que consta expresado al principio de este asiento. Las partes tasan las fincas hipotecadas en este instrumento, fijando como precio de subasta las respectivas cantidades consignadas en cada una de las mismas, en sus respectivos asientos de inscripción. 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 Fedetario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. DECIMA.- Las partes pactan expresamente que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución de los bienes hipotecados, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, las partes tasan las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado 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 las fincas, a la "Caja de ahorros de Murcia", en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. DECIMOSEGUNDA.- Conforme a lo previsto en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión interina de la/s finca/s, pudiendo percibir la Caja las rentas vencidas y no satisfechas, así como los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. En su virtud **INSCRIBO**, a favor de la Entidad, **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, su derecho real de hipoteca, sobre la finca de este número, con las causas de vencimiento anticipado expresadas y con la forma de DISPOSICION DEL CAPITAL PACTADA y la cual, RESPONDE: TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Doscientos diez mil ciento sesenta y un euros con cinco céntimos que, se distribuye: .- La cantidad de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL EUROS, por principal.** .- La cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, para costas y gastos.** .- La cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS**, para **intereses** fijados al tipo de interés remuneratorio, por un año. .- La cantidad de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS CON SETENTA CENTIMOS**, de **intereses de demora**, calculados al tipo de interés remuneratorio, más seis puntos, por dos años. .- La cantidad de SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS, para prestaciones accesorias; siendo el plazo de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	TORREVIEJA	1259	2567

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 01755 034

ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

duración total del préstamo de **VEINTE AÑOS**, contados a partir del día UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCO, de los cuales los **DOS PRIMEROS AÑOS**, corresponden **al préstamo al promotor y los VEINTE AÑOS siguientes al ADQUIRENTE subrogado** en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación; si bien, **el capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido ente la fecha de este contrato y la del día UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCO**, devengará **el tipo de interés remuneratorio de TRES ENTEROS y SESENTA Y CINCO MILESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO ANUAL (3,065%)**, y una vez que se produzca la subrogación del ADQUIRENTE durante el periodo inicial del PRIMER PERIODO ANUAL, el tipo de interés remuneratorio será el **EURIBOR a plazo de UN AÑO** correspondiente al SEGUNDO MES inmediato anterior a la fecha de subrogación **más un DIFERENCIAL de un punto y veinticinco centésimas por ciento.** Posteriormente, dicho tipo será modificado al alza o la baja; no obstante, las **MODIFICACIONES** que se produzcan en el **tipo de interés**, como consecuencia de las revisiones pactadas, NO PODRAN SUPONER UNA ALTERACION SUPERIOR NI INFERIOR A CINCO PUNTOS, sobre el inicialmente convenido; fijándose un **INTERES POR DEMORA**, en su caso, a razón de INCREMENTAR EN SEIS PUNTOS el tipo remuneratorio vigente. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el día veinte de Junio de dos mil cinco, ante el Notario de Orihuela, Don Juan Vélez Bueno, bajo el número 1.841 de su protocolo, cuyas dos primeras copias fueron presentadas a las once horas y cuarenta y tres minutos del día cuatro de Julio del corriente año, asiento número 540 del Diario 51. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a veintiocho de Octubre de dos mil cinco. - - CONFRONTADO PLAZO TOTAL VEINTIDOS AÑOS. Torrevieja, repito la fecha.

URBANA. 32: Finca ——— descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con una hipoteca de la inscripción 2ª; gravada además ——— con una servidumbre anotada en suspensión y posteriormente convertida en inscripción, según consta igualmente en la relación de cargas de la citada inscripción 1ª y con afecciones fiscales. La mercantil **"Merasol, Sociedad Limitada"**, de nacionalidad española, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada el día 25 de Febrero de 2.004, ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, con el número 1.393 de protocolo, domiciliada en Torrevieja, Urbanización Rocío del Mar, Edificio Cala Dorada, Fase II, número 60, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2.757, folio 99, hoja número A-82395, inscripción 1ª, con C.I.F. número B53851549, dueña de esta finca tal y como consta en la inscripción 1ª, representada por Don Mariano Navarro Ballester, mayor de edad, ———, interviniendo como Administrador solidario de la mercantil aquí vendedora, nombrado y facultado por tiempo indefinido en la citada escritura constitucional, que se testimonia, y manifestando no estar arrendada, la vende, por mitad y proindiviso, a los cónyuges **DON GORDON THOMAS BENSON y DOÑA SONIA LEYUERN BENSON**, mayores de edad, de nacionalidad británica, no residentes en España, casados bajo el régimen legal de su nacionalidad, vecinos de Orihuela, con domicilio en Urbanización San José III La Regia, número quince, con pasaportes vigentes de su nacionalidad británica, números 038504840 y 038141933 respectivamente y N.I.E. número X-8125621-C y X-8125614-J, respectivamente. **El precio** de la venta se pacta en la cantidad de

3ª COMPRAVENTA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2706. Libro 1316, Folio 140 FINCA N.º 91755
		asiento, y los restantes, ciento treinta y nueve mil euros, están representados por el principal de la hipoteca reseñada como carga, cantidad que es retenida por la parte compradora para hacer pago de la isma a la entidad acreedora en la forma, plazo y condiciones establecidas en la escritura mediante la que se constituyó, de cuyo contenido la parte compradora declara estar al corriente; y asumiendo la obligaciónpersonal garantizada con la hipoteca se subroga en la condición de deudor a tenor de lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, solicitando de la entidad acreedora libere de las correspectivas responsabilidades que incumban al primitivo deudor. La parte compradora designa, como domicilio para notificaciones y requerimientos, EL DE LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. En su virtud, **INSCRIBO**, a favor de los cónyuges **DON GORDON THOMAS BENSON** y **DOÑA SONIA LEYUERN BENSON**, por mitad y proindiviso, con arreglo al régimen matrimonial legal de su nacionalidad, la finca de este número, por el título de compra, con la subrogación de hipoteca indicada. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ORIHUELA, DON ANGEL DE GRADO SANZ, el diecisiete de Noviembre del año dos mil seis, protocolo número 4.216/2.006, cuya primera copia ha sido presentada a las once horas y treinta y ocho minutos del día doce de Diciembre del año dos mil seis, según el asiento 56 del diario 67. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja a veintiseis de Enero del año dos mil siete.
	4ª MODIFICA Y AMPLIA HIPOTECA	**URBANA.** 32.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada, por razón de su procedencia, con la afección al pago de los gastos de urbanización y con la servidumbre perpetua, voluntaria y reciproca, que constan en la relación de cargas de la inscripción 1ª; con la hipoteca que, en favor de la Entidad "Caja de Ahorros de Murcia", consta en la inscripción 2ª, la cual, en virtud de la que motiva propiamente este asiento, es objeto de modificación parcial y ampliación; y con afecciones fiscales en favor de Hacienda. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Los cónyuges en régimen legal de su nacionalidad, **DON GORDON THOMAS BENSON** y **DOÑA SONIA LEYUERN BENSON**, mayores de edad, de nacionalidad británica, autónomo y empleada, domiciliados en 58 Moybrone Road, Letterbreen, Enniskillen, Co Fermanagl, Irlanda, con pasaportes vigentes de su nacionalidad números 038504840 y 038141933, y con N.I.E. números X-8125621-C y X-8125614-J, respectivamente, **son DUEÑOS de la finca de este número**, por mitad y proindiviso, con arreglo al régimen matrimonial legal de su nacionalidad, por el título de compraventa, según consta en la inscripción 3ª, y la Entidad **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, cuyas circunstancias jurídicas son idénticas a las que constan debidamente relacionadas en la propia inscripción 2ª, **es TITULAR del derecho real de hipoteca** a que se refiere la mencionada inscripción, obrando representada por Don Alberto Antonio Moreno Merino, empleado de banca, casado, mayor de edad, _____. _____facultado en virtud de escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Murcia, Don Carlos Peñafiel de Rio, el día veinte de julio de dos mil cuatro, bajo el número 3.810 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 292, folio 186, hoja MU-5.808, inscripción 385ª, que se testimonia; y ahora, ambas partes, hacen constar: I.- Que según escritura de fecha veinte de junio de dos mil cinco, otorgada ante el Notario de Orihuela, Don Juan Velez Bueno, bajo el número 1.841 de su protocolo, los Sres. Benson suscribieron escritura de subrogación de hipoteca sobre un préstamo con garantía hipotecaria a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, que causó la inscripción 2ª de esta finca. **II.**- Que, en garantía del préstamo referido, los Señores Benson se constituyeron deudores hipotecantes sobre esta finca. **III.**- Que la parte prestataria se dirigió a la Caja solicitando la introducción de un periodo de carencia de amortización de capital e intereses, capitalizando dichos intereses, la modificación del tipo de interés, la modificación de la fecha de revisión del tipo de interés así como la ampliación del plazo y la ampliación del principal actual del préstamo. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El capital pendiente de amortizar, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día **uno de marzo de dos mil nueve** asciende a **ciento veinticuatro mil novecientos cincuenta y ocho euros con setenta y seis céntimos. SEGUNDA.-** Se amplía el capital del préstamo en MIL DOSCIENTOS EUROS, como capital disponible por el prestatario, que se abonan en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en la cuenta del prestatario, por lo que, incluida dicha ampliación, el capital del préstamo pendiente de devolver asciende a **CIENTO VEINTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS** a partir del día del otorgamiento. **TERCERA.-** Se introduce un periodo de carencia de amortización de capital e intereses de TREINTA Y SEIS MESES respecto a la cantidad por capital de CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS, mientras que respecto a la cantidad por capital de SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS, éste se seguirá amortizando, en unión

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	TORREVIEJA	1316	2706

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Viene del Tomo: 2567, Libro: 1259 , Folio: 34 | FINCA N.º 91755 Triplicado | 140

DECANATO ILUSTRE COLEGIO DE REGISTRADORES DE TORREVIEJA

cS FOTOCOPIA AUTENTICA El Registrador

de los intereses que ese capital devengue, mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo. CUARTA.- Durante dicho periodo de carencia, que comienza el día **uno de abril de dos mil nueve** y finaliza el día **uno de marzo de dos mil doce**, la totalidad del capital prestado pendiente de devolver devengará intereses al **tipo de interés fijo del CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO anual**, siendo la T.A.E. del **cuatro coma quinientos noventa y cuatro por ciento anual**, permaneciendo el mismo tipo de interés, hasta la fecha de próxima revisión, que se establece en el día de finalización de carencia antes citado, permaneciendo inalterada la periodicidad de revisión prevista en la escritura de concesión del préstamo. QUINTA.- Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se acumularán a dicho capital formando parte del mismo y devengarán nuevos intereses una vez finalizado el periodo de carencia. Dichos intereses se calculan al tipo de interés fijo indicado anteriormente y representan, por la totalidad de dicho periodo de carencia, la cantidad de **SEIS MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, que son objeto de ampliación de capital, siendo también objeto de ampliación los demás conceptos garantizados. SEXTA.- En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo, sin que hubiera transcurrido íntegramente el periodo de carencia, se liquidarán y capitalizarán los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la operación, devengando el capital así obtenido los intereses por demora que corresponda conforme a lo establecido en la escritura de concesión del préstamo. SEPTIMA.- Una vez finalizado el periodo de carencia, el capital objeto de carencia, los intereses capitalizados en la forma citada y el resto del capital pendiente de amortizar, constituirán **el capital único**, el cual, en unión de sus intereses, **se satisfará a la Caja en CIENTO SESENTA Y CUATRO CUOTAS constantes** de capital e intereses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del primer pago el día **uno de abril de dos mil doce**. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés, o si se liquidara un periodo de tiempo inferior al citado. OCTAVA.- Producido el vencimiento anticipado del préstamo, el saldo deudor objeto de reclamación por principal estará integrado por el capital vencido pendiente de amortizar, el capital no vencido, los intereses capitalizados así como los intereses remuneratorios y moratorios que correspondan hasta la fecha de cierre de la cuenta. El saldo deudor así obtenido devengará además intereses por demora conforme a lo establecido en la escritura de concesión del préstamo. NOVENA.- Durante el periodo de carencia, los pagos anticipados que realice el prestatario se aplicarán por el orden que a continuación se indica, no aplicándose al concepto ordinal siguiente hasta el completo pago del anterior: 1°) Intereses del capital no aplazado; 2°) Capital no aplazado; 3°) Intereses aplazados y 4°) Capital aplazado. DECIMA.- Los recibos a satisfacer por el prestatario y emitidos por la Caja durante el periodo de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la presente escritura. DUODÉCIMA.- ***A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la ampliación del principal.*** A.1.- Como consecuencia de la capitalización de intereses prevista, se amplía la responsabilidad en: SEIS MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de principal, MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS para costas y gastos, DOSCIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS para intereses remuneratorios, MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS para intereses de demora, TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada por la capitalización de intereses: DIEZ MIL TRESCIENTOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS. A.2.- Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario, se amplía la responsabilidad en: MIL DOSCIENTOS EUROS de principal, TRESCIENTOS EUROS para costas y gastos, TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS para intereses remuneratorios, DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS para intereses de demora, y SESENTA EUROS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada por la efectiva disposición de capital, MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS. A.3.- Dichas ampliaciones totalizan las siguientes cifras por los siguientes conceptos: Se amplía el principal en OCHO MIL DOCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, DOS MIL TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS para costas y gastos, DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS para intereses remuneratorios, MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS para intereses de demora, y CUATROCIENTOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por las dos ampliaciones operadas, DOCE MIL CIENTO CATORCE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS. ***B).- Responsabilidad tras la ampliación del principal.*** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada quedan respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: De principal, **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL DOCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS** para costas y gastos, **CUATRO MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para intereses remuneratorios, **VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para intereses de demora, y **SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la dos ampliaciones operadas, **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS.** ***C) A efectos fiscales se hace constar:*** Que como consecuencia de la ampliación citada, la nueva responsabilidad hipotecaria establecida en la escritura de concesión del préstamo se amplía en DOCE

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	☐☐Pasa al Tomo 2746. Libro 1334. Folio 132 FINCA N.º 91755 Triplicado
		MIL CIENTO CATORCE EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS. Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. **DECIMOTERCERA.-** Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo, que no han sido objeto de modificación por esta escritura, especialmente el tipo de referencia, el tipo de subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos en caso de ejecución hipotecaria. **DECIMOCUARTA.-** La presente ampliación devenga en favor de la Caja, y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión del uno por ciento, calculada sobre el principal objeto de la ampliación. En su virtud **INSCRIBO**, a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, su título de modificación parcial y ampliación de hipoteca, respecto a la constituida originariamente en la inscripción 2ª que antecede, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON MIGUEL ANGEL ROBLES PEREA, el treinta de Marzo de dos mil nueve, protocolo número 987/2.009, cuyas dos primeras copias han sido presentadas a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día cuatro de Septiembre de dos mil nueve, según el asiento 68 del diario 89. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a dieciocho de Septiembre de dos mil nueve.
	5ª MODIFICA Y AMPLIA HIPOTECA	**URBANA.** 32.- Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS**: Gravada, por razón de su procedencia, con la afección al pago de los gastos de urbanización que consta en la relación de cargas de la inscripción 1ª y con la servidumbre perpetua, voluntaria y recíproca que también consta en la citada relación de cargas; con la hipoteca que, en favor de la Entidad "Caja de Ahorros de Murcia", consta en la inscripción 2ª, la cual ha sido objeto de modificación parcial y ampliación según consta en la inscripción 4ª que antecede, y que, en virtud de la que motiva propiamente este asiento, nuevamente se modifica y amplia; todo ello, sin perjuicio de afecciones fiscales en favor de Hacienda. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Los cónyuges en régimen legal de su nacionalidad, **DON GORDON THOMAS BENSON** y **DOÑA SONIA LEYUERN BENSON** (NACIDA BAKER), mayores de edad, nacidos los días veintidós de septiembre de mil novecientos cincuenta y ocho y quince de agosto de mil novecientos sesenta, respectivamente, de nacionalidad británica, ambos domiciliados en 58 Moybrone Road, Letterbreen, Enniskillen, Co Fermanagl, Irlanda, con pasaportes vigentes de su nacionalidad números 801053955 y 801053960, y con N.I.E. números X-8125621-C y X-8125614-J, respectivamente, **son DUEÑOS de la finca de este número**, pro mitad y proindiviso, con arreglo al régimen matrimonial legal de su nacionalidad, por el título de compraventa, según consta en la inscripción 3ª; y la Entidad **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, cuyas circunstancias jurídicas son idénticas a las que constan debidamente relacionadas en la propia inscripción 2ª, **es TITULAR del derecho real de hipoteca** a que se refiere la mencionada inscripción, obrando representada en este acto por Don Alberto Antonio Moreno Merino, mayor de edad, apoderado de banca, _____. _____ facultado en virtud de escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Murcia, Don Carlos Peñafiel de Río, el día veinte de julio de dos mil cuatro, bajo el número 3.810 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 292, folio 186, hoja MU-5.808, inscripción 385ª, que se testimonia; y ahora, ambas partes, hacen constar: I.- Que según escritura de fecha veinte de junio de dos mil cinco, otorgada ante el Notario de Orihuela, Don Juan Vélez Bueno, bajo el número 1.841 de su protocolo, los comparecientes suscribieron escritura de hipoteca con la Caja de Ahorros de Murcia, causando la inscripción 2ª de la nota registral, posteriormente modificado por otra otorgada en Torrevieja, ante el Notario Don Miguel Ángel Robles Perea, el día treinta de marzo de dos mil nueve, bajo el número 987 de protocolo, causando la inscripción 4ª. II.- Que, en garantía del préstamo referido, DON GORDON THOMAS BENSON y DOÑA SONIA LEYUERN BENSON (NACIDA BAKER), constituyeron hipoteca sobre la finca de este número. III.- Que la parte prestataria se dirigió a la Caja solicitando la introducción de un periodo de carencia de amortización de capital e intereses, capitalizando dichos intereses, la modificación del tipo de interés, la modificación de la fecha de revisión del tipo de interés así como la ampliación del plazo y la ampliación del principal actual del préstamo. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **PRIMERA.-** El capital pendiente de amortizar, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día **uno de julio de dos mil once**, asciende a la cantidad de **ciento veinticuatro mil veintiséis euros y tres céntimos**, incluida la parte del capital disponible al finalizar el periodo de carencia correspondiente a la fecha citada y del que se dispone, de forma parcial, por tanto, anticipadamente. El capital del que en lo sucesivo pueda disponer el prestatario así como la amortización del mismo, y la forma de liquidación y pago de los intereses que devengue el capital prestado pendiente de amortizar se realizarán conforme a lo establecido en los párrafos y estipulaciones que siguen, no pudiendo, por tanto, existir disposiciones de capital diferentes a las previstas y a los fines establecidos en la presente escritura. Se amplía el capital del préstamo en MIL SETECIENTOS EUROS. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario cuando se acredite el cumplimiento de lo establecido en el último párrafo de la estipulación Primera. En consecuencia, incluida dicha ampliación, el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA - 1	TORREVIEJA	1334	2716

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Viene del Tomo: 2706, Libro: 1316 , Folio: 140 FINCA N.º 91755 Cuadruplicado 132



capital del préstamo pendiente de devolver asciende a **ciento veinticinco mil setecientos veintiséis euros y tres céntimos**, a partir del día del otorgamiento. Se modifica el periodo de carencia de amortización de capital e intereses, que pasa a ser de TREINTA Y SEIS MESES, respecto a la cantidad por capital de SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS, mientras que respecto a la cantidad por capital de SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, éste se seguirá amortizando en unión de los intereses que ese capital devengue mediante cuotas mensuales constantes de capital e intereses, en las fechas de pago previstas en la escritura de concesión del préstamo, así como, en su caso, las contempladas en posteriores modificaciones y las derivadas de la presente escritura. El periodo de carencia citado empieza el día **uno de julio de dos mil once** y finaliza el día **treinta de junio de dos mil catorce**, ambos inclusive, y comprende las cuotas entre el uno de agosto de dos mil once la primera y el uno de julio de dos mil catorce la última. Durante dicho periodo la totalidad del capital prestado pendiente de devolver devengará intereses al **tipo de interés fijo del 5'500%** anual, siendo la T.A.E. del **5'641%** anual, permaneciendo el mismo tipo de interés, una vez finalizado el periodo de carencia, hasta la fecha de próxima revisión, que se establece en la fecha de vencimiento de la última cuota con carencia antes citada. En dicha fecha y posteriormente con periodicidad anual, dicho tipo variará para ajustarse a la resultante de adicionar al índice de referencia Euríbor año que a continuación se detalla, correspondiente al segundo mes anterior al de la fecha de revisión, con independencia de la fecha de publicación en el B.O.E., el margen de adición o diferencial de 1'750 puntos. El índice EURIBOR A UN AÑO lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/99 de 29 de Junio del Banco de España (B.O.E. nO 163 del 9 de Julio), "la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Caja, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado anteriormente permanecerá inalterable. Como consecuencia de la carencia citada, los intereses que devengue el capital objeto de carencia se devengarán, liquidarán y pagarán una vez finalizado el periodo de carencia, siendo calculados al tipo de interés fijo indicado anteriormente, por cuya razón también se amplía el capital del préstamo en la cantidad **diez mil quinientos veinticinco euros y noventa céntimos**, que será disponible al finalizar el periodo de carencia, coincidiendo dicho importe con los intereses del periodo de carencia, siendo objeto igualmente de ampliación los demás conceptos garantizados. A efectos de retener y aplicar el capital disponible al finalizar el periodo de carencia al pago de los intereses devengados durante dicho periodo, queda facultada la Caja de forma expresa e irrevocable. 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 136.000; 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). En el supuesto de vencimiento anticipado del préstamo, sin que hubiera transcurrido íntegramente el periodo de carencia, se liquidarán y capitalizarán los intereses devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta, devengando el capital así obtenido los intereses por demora correspondientes. **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 Caja en CIENTO NOVENTA Y SEIS CUOTAS constantes** de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo de duración del préstamo en 60 meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **uno de agosto de dos mil catorce** y la del último vencimiento el día **uno de noviembre de dos mil treinta**. 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. Como consecuencia de las revisiones del tipo de interés pactadas, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés que resulte de aplicación, a efectos hipotecarios, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a CINCO PUNTOS sobre el inicialmente convenido en la escritura de constitución de hipoteca, mientras que, a efectos obligacionales, tendrán como límite máximo el 12'000% anual y como límite mínimo el 4'500% anual. El tipo de interés aplicable al préstamo para el supuesto de demora en las obligaciones de pago contraídas se determinará incrementando VEINTICINCO PUNTOS porcentuales al **tipo de interés nominal que en cada momento resulte de aplicación**. Producido el vencimiento anticipado del préstamo, el saldo deudor que presente devengará los intereses por demora correspondientes, incrementando los puntos por demora citados al último tipo de interés nominal aplicado. Durante el periodo de carencia, los pagos anticipados que realice el prestatario se aplicarán por el orden que a continuación se indica, no aplicándose al concepto ordinal siguiente hasta el completo pago del anterior: 1°) Intereses del capital no aplazado; 2°) Capital no aplazado; 3°) Intereses aplazados y 4°) Capital aplazado. Los pagos anticipados, en su caso, no alterarán el plazo del préstamo sino que reducirán la cuota. Los recibos a satisfacer por el prestatario y emitidos por la Caja durante el periodo de carencia, no incluirán los intereses devengados y pendientes de capitalizar, sin perjuicio de que constituyen una obligación de pago en la forma prevista en la presente escritura. **SEGUNDA.- *A) Ampliación de responsabilidad hipotecaria por la***

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 91755 Cuadruplicado
		ampliación del principal DEBIDA A LA CAPITALIZACIÓN DE INTERESES. A.1.- Como consecuencia de la capitalización de intereses prevista, se amplia la responsabilidad en: DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS de principal; DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos; TRESCIENTOS VEINTIDÓS EUROS Y SESENTA Y DOS CENTIMOS para intereses remuneratorios; MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS para intereses de demora; y QUINIENTOS VEINTISEIS EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada/s por la ampliación operada por la capitalización de intereses: QUINCE MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. A.2.- Como consecuencia de la ampliación del capital por la disposición de capital realizada por el prestatario, se amplían los conceptos de la siguiente manera: MIL SETECIENTOS EUROS de principal; CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS para costas y gastos; CINCUENTA Y DOS EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS para intereses remuneratorios; TRESCIENTOS OCHO EUROS Y VEINTIÚN CÉNTIMOS para intereses de demora; y OCHENTA Y CINCO EUROS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario: DOS MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS. A.3.- Dicha ampliaciones totaliza las siguientes cifras por los siguientes conceptos: DOCE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS de principal; TRES MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos; TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS para intereses remuneratorios; DOS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS para intereses de demora; y SEISCIENTOS ONCE EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por las dos ampliaciones operadas: DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS. ***B) Responsabilidad tras la ampliación del principal***. Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, las fincas hipotecadas quedan respondiendo así, según aceptan las partes contratantes: De principal, **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para costas y gastos; **CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para intereses remuneratorios; **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para intereses de demora; y **SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca hipotecada por la ampliación operada, **DOSCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS Y SETENTA CENTIMOS.** ***C) A efectos fiscales se hace constar:*** Que como consecuencia de la ampliación citada, la nueva responsabilidad hipotecaria establecida en la escritura de concesión del préstamo se amplía en dieciocho mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros y noventa y cinco céntimos. Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. **TERCERA.-** Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo originario que no han sido objeto de modificación por la escritura que motiva este asiento, especialmente el tipo de referencia, el tipo de subasta y el domicilio para notificaciones y requerimientos en caso de ejecución hipotecaria. **CUARTA.-** Los prestatarios quedan obligados a la suscripción con entregada a la Caja de una póliza de seguro de incendios y de riesgos a cargo del prestatario en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del mercado hipotecario, necesariamente individualizada, de la que se beneficiaria Caja de Ahorros de Murcia, relativa a los bienes hipotecados, por una cantidad, como mínimo igual a la garantizada por la hipoteca, y en el que la Entidad Aseguradora se comprometa a poner en conocimiento de la Caja cualquier contingencia que afecte a la vigencia del seguro así como los recibos que acreditan hallarse al corriente en el pago de las primas o dividendos. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo siendo lo contario a causa de vencimiento anticipado del mismo. La contratación del referido seguro individualizado es circunstancia determinante la aprobación y otorgamiento de lo pactado en la presente escritura, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato del préstamo, a exhibir a la Caja 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 serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Caja, 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 finca objeto de hipoteca permanezca asegurada en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo en incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. **QUINTA.-** La presente ampliación devenga a favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una comisión del 1'00% calculada sobre el principal objeto de la ampliación del 0'350%, sobre el capital pendiente de amortizar al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, con un importe mínimo de doscientos cincuenta euros. En su virtud **INSCRIBO**, a favor de la Entidad **"CAJA DE AHORROS DE MURCIA"**, su título de modificación parcial y ampliación de hipoteca, respecto a la constituida originariamente en la inscripción 2ª, ya modificada y ampliada anteriormente según consta en la inscripción 4ª que antecede, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON MIGUEL ANGEL ROBLES PEREA, el trece de Julio de dos mil once, protocolo número 2.403/2.011, cuyas dos primeras copias han sido presentadas a las catorce horas y dos minutos del día trece de Julio de dos mil once, según el asiento 1.007 del diario 95. Presentado con ingreso

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	TORREVIEJA	1034	2746

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 91755 Cuadruplicado 133
	6ª MODIFICA Y AMPLIA HIPOTECA	en la Oficina Liquidadora y archivada la carta de pago. Torrevieja, a treinta y uno de Agosto de dos mil Once. **URBANA. 32.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Gravada, por razón de su procedencia, con la afección al pago de los gastos de urbanización que consta en la relación de cargas de la inscripción 1ª; también por razón de su procedencia, gravada con la servidumbre perpetua, voluntaria y recíproca de uso y disfrute de los elementos comunes, estructurales y generales de la finca de procedencia y la registral número 90.265 de Torrevieja; gravada además con la hipoteca que, en favor de la entidad "Caja de Ahorros de Murcia", consta en la inscripción 2ª, modificada parcialmente y ampliada por las inscripciones 4ª y 5ª que anteceden, y que, en virtud de la que motiva propiamente este asiento, nuevamente se modifica y amplia. Todo ello, sin perjuicio de afecciones fiscales en favor de Hacienda. **LIBRE DE ARRENDAMIENTOS.** Los cónyuges **DON GORDON THOMAS BENSON**, nacido el día veintidós de septiembre de mil novecientos cincuenta y ocho, de profesión empleado de construcción, **y DOÑA SONIA LEYUERN BENSON**, de soltera Baker, nacida el día quince de agosto de mil novecientos sesenta, de profesión cajera, casados bajo el régimen legal de su nacionalidad británica, ambos vecinos de 58 Mcybrone Road, Letterbreen, Enniskillen, Co.l Fermanagl, Irlanda, con pasaportes vigentes de su nacionalidad números 801053955 y 801053960, y provistos de N.I.E. números X-8125621-C y X-8125614-J, respectivamente, **son DUEÑOS de la finca de este número**, por mitad y proindiviso, con arreglo al régimen matrimonial legal de su nacionalidad, por el título de compraventa, según consta en la inscripción 3ª; y la Entidad **"BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, **antes "Caja de Ahorros de Murcia"**, (en adelante "BMN" y/o la "ENTIDAD"), entidad de crédito de nacionalidad española domiciliada en Madrid, en Calle Alcalá, número 28, código postal 28014, y C.I.F. número A-86104189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-511.037, 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 intermediados 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 entidades de ahorros (en lo sucesivo las ENTIDADES): CAJA DE AHORROS DE MURCIA, 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, Don Antonio Morenés Giles, con el número 1.119 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (en lo sucesivo la "Escritura de Segregación"), las ENTIDADES segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las ENTIDADES 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 ENTIDADES a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las ENTIDADES para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 60, sección 8, hoja M-511.037, inscripción 22ª, es TITULAR del derecho real de hipoteca a que se refiere la mencionada inscripción 2ª, obrando representada en este acto por Don Juan José Hernández Pascual, mayor de edad, ——————————— facultado en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintiuno de junio de dos mil once, con el número 785 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 45, sección 8, hoja M-511.037, inscripción 19ª, que se testimonia; y ahora, ambas partes, hacen constar: I.- Que mediante escritura otorgada en fecha veinte de junio de dos mil cinco, ante el Notario de Orihuela, Don Juan Vélez Bueno, con el número de su protocolo 1.841, los señores Benson suscribieron escritura de subrogación de hipoteca sobre un préstamo con garantía hipotecaria al promotor, con la "Caja de Ahorros de Murcia", hoy "Banco Mare Nostrum, S.A.", causando la inscripción 2ª de la nota registral, posteriormente modificada por otra otorgada ante el Notario de Torrevieja, Don Miguel Ángel Robles Perea, el día treinta de marzo de dos mil nueve, con el número 987 de protocolo, causando la inscripción 4ª de la nota registral, y finalmente vuela a novar en escritura autorizada por el citado Notario Sr. Robles Perea, el día trece de julio de dos mil once, número 2.403 de protocolo, con las demás cláusulas y condiciones que constan en la citada/s escritura/s y que las partes comparecientes declaran conocer y tener por plenamente conformes. A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el citado préstamo, los comparecientes, por el concepto en que intervienen, constituyeron a favor de la Entidad una hipoteca sobre la finca de este número. II.- El capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la

INSTANCIA E INSTRUCCIONES DECANATO Nº 2 JUZGADO 1ª INSTANCIA TORREVIEJA

ES FOTOCOPIA AUTENTICA El Registrador

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	☐Pasa al Tomo 2805, Libro 1364, Folio 210 FINCA N.º 91755 Cuadruplicado

Entidad, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día uno de julio de dos mil catorce, asciende a CIENTO TREINTA MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS. **III.**- Que la parte prestataria declara que la finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo NO constituye su vivienda habitual. **IV.**- Que la parte prestataria se dirigió a la Entidad solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, novación modificativa del préstamo citado en las condiciones que se detallan en esta escritura, reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES**: **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 julio de dos mil catorce, asciende a CIENTO TREINTA MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS. **SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO.- (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria.-** El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de CIENTO TREINTA MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de hoy será de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS.** El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente protocolo. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del 1,00%, calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. 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, solidaria e ilimitada, la parte Prestataria, constituida por los señores DON GORDON THOMAS BENSON y DOÑA SONIA LEYUERN BENSON, conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca registral anteriormente descrita y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: ***A) Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera:*** - **CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS** por principal; - **MIL CIENTO CINCUENTA EUROS** 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'); - **CIENTO CUARENTA EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** 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 **OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; - **DOSCIENTOS TREINTA EUROS** 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 NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** ***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: - **CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** por principal; - **CUARENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para costas y gastos; - **CINCO MIL VEINTIÚN EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** 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 **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TRES EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS;** - **OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** 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. ***C) A efectos fiscales se hace constar:*** Que como consecuencia

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LICANTE	TORREVIEJA -1	TORREVIEJA	1364	2805

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 2748, Libro: 1334 , Folio: 133 FINCA N.º 91755 Quintuplicado 210

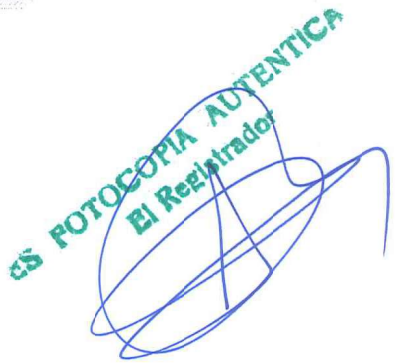
ES FOTOCOPIA AUTENTICA
El Registrador

de la ampliación citada, la responsabilidad hipotecaria se amplia, por todos los conceptos, en un importe total de SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. Los prestatarios autorizan expresa e irrevocablemente a la Entidad para adeudar, en la cuenta especial contable donde se ha abonado la presente ampliación, cualquier plazo vencido y no satisfecho, ya sea por intereses o capital, con cargo a cualesquiera cuentas, libretas de cualquier tipo o depósitos de efectivo, valores, valores de rescate de seguro y otros títulos de los que fuere/n titular/es unipersonal o con terceras personas, conjunta o indistintamente. **(II) Plazo.-** El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en cuatrocientas veinticuatro cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en DOSCIENTOS VEINTIOCHO MESES, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **uno de agosto de dos mil catorce** y la del último vencimiento el día **uno de noviembre de dos mil cuarenta y nueve.** Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. **(III) Modificación del tipo de interés.-** Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día **uno de julio de dos mil catorce** y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día **uno de julio de dos mil dieciséis**, comprendiendo las cuotas entre el uno de agosto de dos mil catorce la primera y el uno de julio de dos mil dieciséis la última, será del **4'500%.** Transcurrida esta fecha de próxima revisión del tipo de interés 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 del presente documento. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E. Variable) es del **3,874%.** La T.A.E. Variable indicada tiene carácter informativo, se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta T.A.E. Variable variará con las revisiones del tipo de interés. Dicha T.A.E. Variable se ha obtenido de conformidad con al artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el BOE del día 29 de octubre de 2.011 y normativa complementaria. La Entidad reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. Variable las liquidaciones que se practiquen, el tipo de interés mínimo y/o máximo pactado y el coste efectivo remanente. Asimismo, se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E. Variable todos los gastos, las comisiones, los impuestos y demás gastos a cargo del Prestatario como contraprestación al préstamo recibido conocidos por la Entidad. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el Prestatario en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías que no hayan condicionado la obtención de la presente operación. **(IV) 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 julio de dos mil dieciséis, 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: REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema 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, la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. 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 más de tres años del conjunto de entidades (IRPH 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, 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 periodos 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 periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 91755 Quintuplicado
		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 **3,000 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 periodo o varios periodos 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 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 12,000% 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 escritura. **(IV bis) Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo.-** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. **(V) Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad.-** Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. **(VI) Comisión de modificación.-** Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación del 0,350% sobre el capital pendiente de amortizar al día de hoy, con un importe mínimo de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS. 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. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en el Apartado PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRESTAMO de este documento y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **CUATROCIENTAS VEINTICUATRO 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 agosto dos mil catoros** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **uno de noviembre dos mil cuarenta y nueve** 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 **SEISCIENTOS CUARENTA EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	TORREVIEJA	1364	2805

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 91755 Quintuplicado 211



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 / 35.000; 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. CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.- La efectividad de las modificaciones pactadas en el presente otorgamiento se someten a la condición suspensiva de que, tanto a la presentación como a la inscripción de este instrumento público no exista presentado, anotado o inscrito en el Registro de la Propiedad competente, y relativo a las fincas hipotecadas, documento alguno, que represente una carga o gravamen de cualquier tipo interpuesto entre la inscripción objeto de novación y el asiento de presentación causado por esta escritura, salvo afecciones de carácter fiscal de todo tipo e hipotecas o cualquier otro derecho a favor de la propia ENTIDAD en cuyo caso esta condición suspensiva no tendrá efecto alguno. En el caso de existir hipotecas intermedias a favor de la ENTIDAD y para el supuesto de que esta escritura contemple una ampliación de plazo, se consiente y se solicita su constancia registral sin mantenimiento del rango. QUINTA.- TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.- En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el Prestatario, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual del 12'000%. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada por el tipo de interés de demora y el número de días 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, 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, 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 CINCO EUROS, 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 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

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 91755 Quintuplicado
		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 presente escritura, 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 amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del 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 y 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. **SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.-** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1º 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 solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2º El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, del impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 4º El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente, en el arrendamiento de cualquier clase de finca, la percepción de rentas bajas o anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora. 5º 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. 9º Si por causa imputable a la prestataria y/o hipotecante, resultare denegada o suspendida la inscripción de la presente escritura por parte del Registrador de la Propiedad y no fuere posible su subsanación dentro del término de tres meses a contar desde el día de la correspondiente calificación registral. 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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
ALICANTE	TORREVIEJA -1	TORREVIEJA	1364	2805

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 91755 Quintuplicado 212



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 comparecientes, 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 auténticas 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 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. La finca 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. **DECIMOSEXTA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.-** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte Prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el **de la finca hipotecada**, solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo. En su virtud **INSCRIBO**, a favor de la entidad **"BANCO MARE NOSTRUM, SOCIEDAD ANONIMA"**, **previa inscripción del crédito a su favor**, su título de modificación parcial y ampliación de hipoteca, respecto a la constituida originariamente en la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 91755 Quintuplicado
		inscripción 2ª que antecede, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por la Notario de TORREVIEJA, DOÑA TATIANA MARTÍN RUIZ, el treinta y uno de julio de dos mil catorce, protocolo número 3.255, cuyas dos copias han sido presentadas a las quince horas y treinta y tres minutos del día treinta y uno de julio de dos mil catorce, según el asiento 1.337 del diario 104. Presentado con ingreso en la Oficina liquidadora y archivada la carta de pago. Torrevieja, a quince de septiembre de dos mil catorce.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JOSÉ RAMOS BLANES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREVIEJA 1 a día veintiocho de febrero del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 20305126F8DE6280

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

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

C.S.V. : 20305126F8DE6280