

**JOAQUÍN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MAHÓN, PROVINCIA DE LAS ILLES BALEARS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE BALEARES.**

**CERTIFICO:** Que con arreglo al mandamiento que antecede, que ha sido presentado a las 16:32:00 del día 28/10/2024, bajo el asiento número 2613 del Diario 2024, antes de su apertura en el día de hoy; HE EXAMINADO los libros de este Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca registral número **21870 DE MAHÓN, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 07013000651779**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: Local en planta primera alzada del edificio sito en el término municipal de Mahón, 07702, calle Doctor Orfila o carrer de Ses Moreres, número nueve. El local que se describe tiene su acceso desde dicha calle por la puerta número nueve, entrada y escalera, comunes a los departamentos de las tres plantas alzadas; y mide una superficie de ciento setenta y nueve metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados. Mirando desde la calle, linda: al frente, con vuelo de ésta; y a derecha, izquierda y fondo, como el total edificio, lindando además, en parte, por la izquierda, con la caja de escalera común de acceso, y en parte, por el fondo, con un patio de luces. Cuotas: en el total edificio, 19'13%, y en los elementos comunes a los departamentos de las plantas alzadas, 27'18%. Es el elemento número UNO, de la finca 3.626, folio 181, del tomo 1.730 del Archivo, inscripción 7ª, constituida en régimen de propiedad horizontal.

**Referencia Catastral: NO CONSTA**

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

**SEGUNDO:** Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Don **PEDRO LUIS JORDI PETRUS** con D.N.I. 41498593S, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día uno de diciembre del año dos mil cinco, por el Notario de Mahón, Don Enrique Garí Munsuri, con número de protocolo 3056/2005, causando la inscripción **2ª** de fecha treinta de marzo del año dos mil seis, al folio 139, del libro 789, tomo 2.273 del Archivo.

**TERCERO:** Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas:

#### **HIPOTECA**

Está afecta a una hipoteca, a favor de la entidad DEUTSCHE BANK SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA, de la que responde de: OCHENTA MIL EUROS de principal; de intereses remuneratorios y moratorios de dos años a los tipos máximos del quince por ciento y del veintitrés por ciento de intereses, respectivamente; y de diecinueve mil doscientos euros para costas y gastos; en virtud de escritura de fecha uno de diciembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario de Mahón don Enrique Garí Munsuri, que causó la inscripción 3ª, de la finca 21870 de MAHÓN, al folio 139 del tomo 2273 del Archivo, de fecha cinco de abril de dos mil seis. El vencimiento del préstamo es el día cuatro de diciembre de dos mil veinticinco.

**Expedida certificación con fecha dieciocho de noviembre del año dos mil veinticuatro:** Expedida CERTIFICACIÓN DE CARGAS, ordenada en virtud de Autos de



C.S.V. : 207013123E947A54

Ejecución Hipotecaria nº **112/2024** seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Mahón.

Que se halla subsistente y sin cancelar.

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: CALLE COS DE GRACIA, 13, 1, MAHÓN.

#### **NOVACIÓN DE HIPOTECA**

Ampliada y modificada la hipoteca resultante de la inscripción 3ª, a favor de la entidad DEUTSCHE BANK SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA, pasando a responder de: CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO de principal; dos años al tipo máximo del quince por ciento anual de intereses remuneratorios; una anualidad al tipo máximo del veintitrés por ciento de intereses de demora; y de la cantidad de treinta y nueve mil doscientos euros para costas y gastos; en virtud de escritura de fecha trece de junio de dos mil seis, otorgada ante el Notario de Mahón don Fernando María Rubio Castañera, que causó la inscripción 4ª, de la finca 21870 de MAHÓN, al folio 140 del tomo 2273 del Archivo, de fecha diecinueve de julio de dos mil seis.

#### **ANOTACIÓN**

Está afecta a la Anotación preventiva de embargo, en expediente nº 07.05.15.00074959, a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, por la cantidad total de mil doscientos noventa y siete euros y noventa y ocho céntimos de euro, en virtud de mandamiento librado por la Recaudadora Ejecutiva, el día cuatro de enero de dos mil dieciséis, que motivó la anotación letra G, de fecha veintiuno de enero de dos mil dieciséis, de la que se expidió certificación de cargas.

**PRORROGADA** la anotación de la letra G por la anotación de la letra I de fecha 11 de noviembre de 2019

**PRORROGADA** la anotación de la letra G por la anotación de la letra M de fecha 27 de julio de 2023

#### **ANOTACIÓN**

Está afecta a la Anotación preventiva de embargo, en expediente nº 07051500074959, a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, por la cantidad total de diecisiete mil trescientos treinta y cuatro euros y noventa céntimos de euro, en virtud de mandamiento librado por la Recaudadora Ejecutiva, el día veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, que motivó la anotación letra H, de fecha once de junio de dos mil diecinueve, de la que se expidió certificación de cargas.

**PRORROGADA** la anotación letra **H**, por la letra **L**. de fecha 13 de marzo de 2023

#### **ANOTACIÓN**

Está afecta a la Anotación preventiva de embargo, en expediente número 07051500074959, a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, por la cantidad total de siete mil seiscientos cuarenta y ocho euros y cincuenta y un céntimos de euro, en virtud de mandamiento dictado por la Recaudadora Ejecutiva, el día veintiocho de enero de dos mil veintiuno, que motivó la anotación letra J, de fecha veintiocho de abril de dos mil veintiuno, de la que se expidió certificación de cargas.

#### **ANOTACIÓN**

Está afecta a la anotación de preventiva de embargo, en diligencia número 072223308542S, a favor de la HACIENDA PÚBLICA, por la cantidad total de veintitrés mil doscientos cuarenta y ocho euros y setenta y tres céntimos de euro, en virtud de mandamiento dictado por el Técnico de Hacienda en Mahón, Delegación Especial de Baleares, el día veintidós de agosto de dos mil veintidós, que motivó la anotación letra K de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintidós, de la que se expidió certificación de cargas.

#### **ANOTACIÓN**

Está afecta a la Anotación preventiva de embargo, en expediente número **07051500074959**, a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, por ocho



C.S.V. : 207013123E947A54

mil novecientos veinticinco euros con ochenta y nueve céntimos de principal, mil setecientos ochenta y cinco euros con catorce céntimos de recargo, ochocientos treinta y dos euros con dieciocho céntimos de intereses, cero euros de costas, siendo la cantidad total **once mil quinientos cuarenta y tres euros con veintiuno céntimos**, en virtud de mandamiento expedido por la Recaudadora Ejecutiva de la U.R.E. 07/05, el día veintisiete de noviembre del año dos mil veintitrés, de la que se expidió certificación de cargas.

Anotación letra N de fecha cuatro de diciembre del año dos mil veintitrés al Tomo 2.576, Libro 905, Folio 63.

#### **ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES**

NO hay documentos pendientes de despacho

Todas las inscripciones se hallan vigentes y sin contradicción.

Por nota al margen de la inscripción de hipoteca, se ha hecho constar la expedición de esta certificación.

Se acompaña la inscripción literal de la hipoteca y su ampliación.

**COMUNICACIÓN.**- Hecha la comunicación a que se refiere el artº. 659 de la L.E.C., a la entidad o personas, a cuyo favor figuran inscritos o anotados, en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, los derechos relacionados, por correo certificado.

Lo que antecede está conforme con el asiento relacionado, y no existiendo ningún título relativo a dicha finca presentado en el Diario pendiente de despacho, expido la presente, que firmo y sello con el del Registro, en la **Ciudad de Mahón**.

---

#### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

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

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

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

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



C.S.V. : 207013123E947A54

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

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

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

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

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOAQUÍN JOSÉ RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAHÓN a día dieciocho de noviembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 207013123E947A54

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

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



C.S.V. : 207013123E947A54



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
07	MAHON	MAHON PARES	789	2273

NOTAS MARGINALES

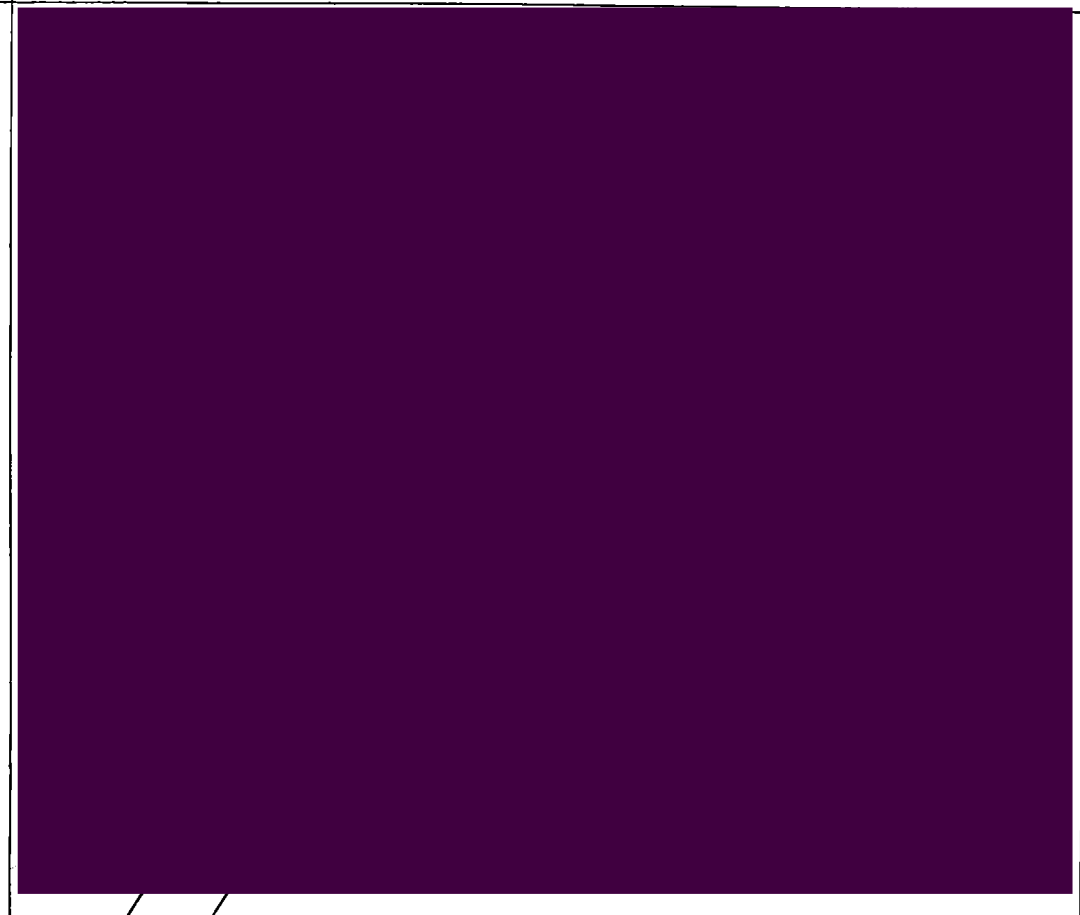
FINCA N.º 21.870:

139



1º  
División  
horizon  
tal

2º  
Compra  
venta



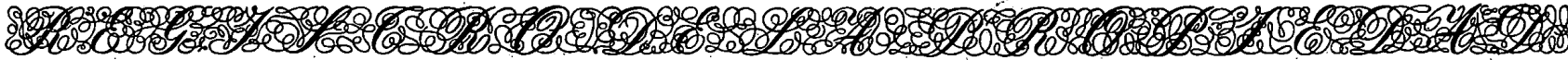
Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 6.000,00 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Mahón, a 5 de abril de 2006.

3º  
Hipoteca

6º  
17-4-08

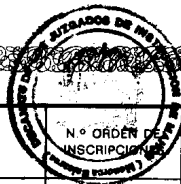
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, se hace constar expresamente que se ha incumplido con la obligación de aportar la referencia

URBANA: Descrita en la precedente inscripción 1º. Está afecta al posible pago del Impuesto. A los efectos de subasta se tasa esta finca en trescientos setenta y cinco mil ochocientos treinta y dos euros y cincuenta y un céntimos de euro. Don PEDRO LUIS JORDI PETRUS, mayor de edad, soltero, vecino de Mahón, con domicilio en calle Cos de Gracia, 13, 1, D.N.I. 41498593S, es dueño de esta finca según la inscripción anterior. Dicho don PEDRO LUIS JORDI PETRUS ha solicitado a la entidad "Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española", debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, según consta en la inscripción 16º de la finca 3.426, folio 150 del tomo 1.802 del Archivo, a que me remito, un préstamo con garantía hipotecaria, habiendo accedido el Banco a concedérselo, por lo que ambas partes de común acuerdo, formalizan la presente escritura, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES. A) CLAUSULAS FINANCIERAS.- Primera.- La entidad "Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española", en adelante el Banco, debidamente representada por don Oscar Cerda Marcos y don Angel Albalat Llabrés, mayores de edad, con domicilio profesional en Mahón, facultados para este acto en virtud de escrituras otorgadas el 14 de Junio de 2001 y el 9 de Septiembre de 2004, respectivamente, ambas ante el Notario de Barcelona don Eduardo Nebot Tirado, concede un préstamo a don PEDRO



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 21870
<p>catastral de la finca de este número. Mahón, a 5 de abril de 2006.</p> <p>Modificada y ampliada la hipoteca resultante de la adjunta inscripción 3ª, por la 4ª de esta finca. Mahón a 19 de julio de 2006.</p> <p>Con fecha de hoy, se ha expedido certificación a solicitud de parte y a los efectos del Artº. 685.2 LEC. Esta nota no produce los efectos de la que en caso se pueda extender a solicitud judicial con arreglo al Artº. 688 de dicha Ley. Mahón, a 30 de enero de 2013.</p> <p>Con fecha de hoy, se ha expedido certificación a solicitud de parte y a los efectos del Artº. 685.2 LEC. Esta nota no produce los efectos de la que en caso se pueda extender a solicitud judicial con arreglo al Artº. 688 de dicha Ley. Mahón, a 8 de abril de 2014.</p> <p>Con fecha de hoy, se ha expedido certificación a solicitud de parte y a los efectos del Artº. 685.2 LEC. Esta nota no produce los efectos de la que en caso se pueda extender a solicitud judicial con arreglo al Artº. 688 de dicha Ley. Mahón, a 18 de julio de 2016.</p> <p>Expedida CERTIFICACION el día de la fecha, conforme al artº 656 apartado i de la L.E.C., para los autos nº 107/2016 seguidos en el Juzgado Primera Instancia número uno de Maó, en ejecución de hipoteca, según mandamiento presentado con número de entrada 1474/2018, bajo asiento 2668-0, del Diario 153. Mahón, 17 de abril de 2018.</p> <p>Cancelada la nota de expedición de certificación de cargas, puesta al margen de la adjunta inscripción 3ª, según consta en la inscripción 6ª, finca 21.872, folio 145, tomo 2.273. Mahón, a 23 de marzo de 2022.</p>		<p>LUIS JORDI PETRUS, en adelante el prestatario o la parte prestataria, por la cantidad de <b>TRESCIENTOS MIL EUROS</b>. La parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono en la cuenta abierta a su nombre en el "Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española", sucursal de Mahón. <b>Segunda.-</b> El prestatario se obliga a devolver la suma prestada y a satisfacer los intereses del capital a los tipos que se establecen en esta escritura, dentro del plazo que finalizará el <b>cuatro de diciembre de dos mil veinticinco</b>, mediante el pago de <b>dieciocho</b> cuotas de sólo intereses mensuales y sucesivas, a satisfacer la primera de ellas el 04 de enero de 2006 y la última el 04 de junio de 2007, y el pago de <b>doscientas veintidos</b> cuotas de amortización mensuales y sucesivas, -de <b>mil setecientos noventa y nueve euros y ochenta y cuatro céntimos de euro</b> cada una de ellas- comprensivas de capital e intereses, a satisfacer la primera de tales doscientas veintidos cuotas de amortización el 04 de julio de 2007 y la última el indicado día 04 de diciembre de 2025. El importe de las cuotas de amortización indicado anteriormente está calculado sobre el total del préstamo, según los intereses aplicables el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y las mismas serán ajusta das utilizando para su cálculo la fórmula que se indica en la escritura, en función del tipo de interés que corresponda en el período de que se trate. Durante el periodo de carencia de amortización -preamortización-, que comprende desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la fecha en que se inicia la amortización de capital, el importe dispuesto del préstamo devengará intereses al tipo estipulado, que serán satisfechos por meses, el día 04 de cada mes, o el siguiente día hábil si es festivo. La fracción relativa al presente mes comprenderá el período que se inicia en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y finalizará el día 04 de diciembre de 2005. Al comenzar el período de amortización de capital las cuotas mensuales serán pagaderas el día 04 de cada mes, o el siguiente día hábil si es festivo, atendiéndose por la parte deudora los documentos que el Banco expedirá al efecto. La fórmula a utilizar para calcular el importe de las cuotas será la que se indica en la escritura. La alteración del tipo de interés en la forma pactada supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente pactado. La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas a cuenta del capital pendiente siempre que aquéllas alcancen, en cada caso, importes no inferiores al cinco por ciento del capital prestado y se realicen en fecha coincidente con cualquiera de las fechas de liquidación. Las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas mensuales de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital, o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas, a elección de la parte prestataria. <b>Tercera.-</b> 1.- La primera fracción temporal, de interés variable o fijo, se extenderá desde la firma de la escritura que se dirá hasta el día <b>cuatro de diciembre de dos mil seis</b>. 2.- El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será de <b>tres coma veinticinco centésimas</b> por ciento anual. 3.- El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal, será el que resulte de efectuar su cálculo, en la forma convenida en el documento que se inscribe, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado, al día uno del mes de noviembre inmediatamente anterior a la fecha de revisión e inicio de un nuevo periodo de interés. En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes fijado en el párrafo anterior, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo. El tipo de interés sustitutivo, en su caso será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en el documento que se inscribe el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del periodo de aplicación del mismo. <b>Tercera-Bis.-</b> Para cada uno de los <b>diecinueve años</b> naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir <b>cero coma noventa y cinco</b> punto al tipo de interés EURIBOR, sin redondeo. 3.- En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera incrementarse el tipo de interés aplicable, el Banco podrá comunicar dicho tipo resultante</p>





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
07	MAHON	MAHON PARES	789	2273

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 21870

140

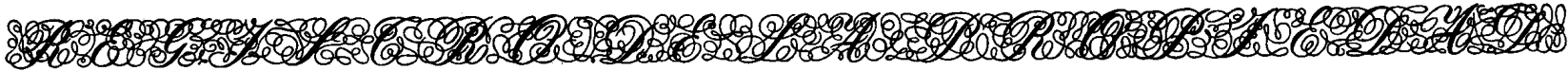
mediante notificación remitida al domicilio de la parte deudora. 4.- Cuando se dieran las circunstancias expuestas en el párrafo anterior, transcurrido el indicado plazo de un mes sin que se hubiere cancelado el préstamo, el Banco podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el principal, los intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos a los respectivos domicilio antes indicados. Sexta.- En el supuesto de que el prestatario demorase el pago de cualquier obligación vencida, y sin perjuicio de las facultades de resolución del préstamo pactadas en la presente escritura, el saldo debido devengará de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, intereses a favor del Banco, exigibles día a día y liquidables mensualmente, o antes si la mora hubiese cesado, de quince puntos por encima del Tipo de Interés Aplicable para el período de vigencia de interés en que se produce el impago. Los demás apartados de dichas cláusulas Tercera y Tercera-Bis y la cláusula Sexta-Bis, se transcriben en la inscripción 16ª de la finca 3.426, folio 150 del tomo 1.802 del Archivo, a que me remito. B) CLAUSULAS NO FINANCIERAS. Séptima.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá procederse a la exigencia de la cantidad adeudada, intereses, intereses de demora, costas gastos, por cualquiera de los medio acordados en la estipulación novena, en los siguientes casos: a) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la presente escritura. Con respecto a la falta de pago, bastará la de una cuota cualquiera de amortización o en su caso, de intereses. Los demás apartados de la cláusula Séptima, y las cláusulas Décima, Duodécima, Decimocuarta, y Decimoséptima se transcriben igualmente en la citada inscripción 16ª de la finca 3.426, a que me remito; y además las siguientes: Octava.- En garantía de **TRESCIENTOS MIL EUROS** de capital prestado, del pago de intereses remuneratorios que a efectos meramente hipotecarios, el tipo de interés será el inicial pactado en esta escritura del **tres coma veinticinco centésimas** por ciento anual más **once coma setenta y cinco puntos**, o sea en total, de **quince** por ciento anual, hasta el máximo de **dos años**; del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, hasta un máximo de **dos años**, al tipo máximo del **veintitrés** por ciento, y de la cantidad de **setenta y dos mil euros**, que se fijan para costas y gastos, don PEDRO LUIS JORDI PETRUS constituye hipoteca voluntaria sobre esta finca y dos más a favor del Banco. Novena.- La reclamación judicial, para el cobro de la deuda, en su caso, podrá hacerla valer el Banco por el procedimiento ejecutivo general regulado en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el procedimiento ejecutivo hipotecario regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículo 1858 y siguientes del Código Civil, para lo que las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en las subastas de todos y cada uno de los procedimientos citados, en la cantidad de **trescientos setenta y cinco mil ochocientos treinta y dos euros y cincuenta y un céntimos de euro**. A efectos de notificaciones se fija como domicilio de la parte hipotecante, el antes indicado como suyo, que se entenderá subsistente hasta que no se comunique otro distinto al Banco de modo fehaciente. La finca de este número **RESPONDE DE: OCHENTA MIL EUROS** de principal, de intereses remuneratorios y moratorios de **dos años** a los indicados tipo máximos del **quince** por ciento y del **veintitrés** por ciento respectivamente, y de **diecinueve mil doscientos euros** para costas y gastos. En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca sobre esta finca, a favor de la Entidad **"DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA"**, consignándose expresamente el **convenio de vencimiento anticipado** de la deuda en los casos expresados en este asiento. Todo lo referido consta de escritura otorgada el 1 de diciembre de 2005, ante el Notario de Mahón don Enrique Garí Munsuri; cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas del día 20 de febrero de 2006, bajo asiento número 65-0, del Diario 136 al margen de cuyo asiento constan las operaciones de que han sido objeto dos fincas más. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Mahón, a cinco de abril de dos mil seis.

Urbana: Descrita en la precedente inscripción 1ª. Está afecta al posible pago del impuesto y a la hipoteca resultante de la inscripción anterior, que se modifica y amplía por la

A. G. B.  
20.8.06  
1596-4134-4ª

AFECCIÓN. - Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de las

4ª



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____ 21870 _____
<p>liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto General sobre T.º y A.J.D.-LIBERACIÓN. -De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 3.729,00 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia. Mahón, a 19 de julio de 2006.</p> <p>De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, se hace constar expresamente que se ha incumplido con la obligación de aportar la referencia catastral de la finca de este número Mahón, a 19 de julio de 2006.</p>	<p>Ampliación y modificación de hipoteca</p>	<p>presente según se verá. Mediante escritura otorgada el 13 de junio de 2006, ante el Notario de Mahón don Fernando María Rubio Castañera; DON PEDRO LUIS JORDI PETRUS ha solicitado a "Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española", debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, según consta en la inscripción 16ª de la finca 3.426, folio 150 del tomo 1.802 del Archivo, a que me remito, las modificaciones a la escritura de préstamo que motivó la inscripción 3ª, en cuanto al capital prestado y el tipo de interés aplicable a la primera fracción temporal, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/1.994, y de conformidad con ello, las partes en la forma en que intervienen formalizan la presente escritura de modificación de préstamo hipotecario, con sujeción a las siguientes: <b>ESTIPULACIONES PRIMERA.</b> Modificar la escritura que motivo la inscripción 3ª, en cuanto a: Ampliar el capital del préstamo en la suma de <b>DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS</b>, lo que supone un total prestado de <b>QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS</b>, haciendo constar que el capital pendiente de amortización al día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, del préstamo que se amplía, es de <b>DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000,00)</b>, lo que hace una suma total pendiente de amortización a esta fecha, contando la ampliación, de <b>QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS</b>. Modificar el tipo de interés aplicable a la primera fracción temporal, que queda fijado en la forma que más adelante se indica. Modificar como consecuencia de lo anterior, las cuotas de amortización. Y Modificar igualmente la responsabilidad hipotecaria de la finca hipotecada en los términos que más adelante se citan. A). En consecuencia de lo anterior, modifican la cláusula "PRIMERA" de la escritura de préstamo hipotecario, que tendrá la siguiente redacción: <b>PRIMERA.</b> El Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española -en adelante el Banco-, debidamente representada por don Oscar Cerda Marcos y don Angel Albalat Llabrés, mayores de edad, domiciliados en Mahón e Inca, respectivamente, facultados para este acto en virtud de escrituras otorgadas el 14 de Junio de 2001 y el 9 de Septiembre de 2004, respectivamente, ambas ante el Notario de Barcelona don Eduardo Nebot Tirado, concede a DON PEDRO LUIS JORDI PETRUS, una ampliación del préstamo que motivo la inscripción 3ª que antecede, por la cantidad de <b>DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS</b> lo que supone un total prestado de <b>QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS</b>. La parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono en la cuenta número 0019.1001.09.4010003866 abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal 1001, plaza Explanada, número 21, de Mahón, a nombre de DON PEDRO LUIS JORDI PETRUS. B). La cantidad pendiente de amortizar del préstamo hipotecario antes descrito que asciende a la suma de <b>TRESCIENTOS MIL EUROS</b> más el importe de la ampliación concedido, ascendente a <b>DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS</b>, en total la suma de <b>QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS</b>, devengará a partir del día del otorgamiento de la escritura que se dirá, intereses según se describe a continuación hasta el día <b>CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO</b> fecha en que vencerá dicho préstamo hipotecario. Dicho capital pendiente de amortización al día de la fecha de la escritura que se inscribe, contando con la ampliación, se reembolsará al Banco, mediante <b>DOSCIENTAS VEINTIDÓS CUOTAS</b> mensuales comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en esta escritura. Como consecuencia de la modificación del tipo de interés y plazo operados, así como de la ampliación del capital del préstamo, y de acuerdo ambas partes, modifican las cuotas mensuales pactadas, de conformidad con lo posteriormente señalado. Así, como consecuencia de la modificación del tipo de interés, se modifican las cláusulas "SEGUNDA", "TERCERA" y "TERCERA BIS" de la referida escritura de préstamo hipotecario, que tendrá la siguiente redacción: <b>SEGUNDA.</b> Este préstamo vencerá el día <b>CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO</b>. El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de <b>DIECIOCHO AÑOS Y MEDIO</b>, mediante el pago de <b>DOCIENTAS VEINTIDOS</b> cuotas consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en esta escritura, y que durante la vigencia del tipo de interés inicial serán de <b>tres mil cuatrocientos treinta y nueve euros y quince céntimos de euro</b> cada una de ellas, debiendo ser satisfechas por <b>MESES</b> vencidos y computándose los <b>MESES</b>, a partir de la fecha <b>CUATRO DE JULIO DE DOS MIL SIETE</b> mediante su adeudo en la cuenta 0019.1001.09.4010003866 abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal número 1001 sita en Mahón, en Plaza Explanada, 21 a nombre de DON PEDRO LUIS JORDI PETRUS. La primera liquidación, que vencerá el día <b>CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL SEIS</b>, llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde</p>



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
07	MAHON	MAHON PARES	789	2273

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 21870

141

la firma de la presente escritura hasta el día CUATRO DE JULIO DE DOS MIL SEIS. La alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente pactado. La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente, siempre que aquéllas alcancen, en cada caso, importes no inferiores al CINCO por ciento, y se realicen en fecha coincidente con cualquiera de las fechas de liquidación. Las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas MENSUALES de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas, a elección del prestatario. TERCERA. El tipo de interés del presente préstamo será VARIABLE durante la vigencia de la segunda fracción temporal, tal y como se indica en el apartado siguiente. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será variable, al alza o a la baja, de conformidad con lo que se establece en esta cláusula. 1. PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES. La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la presente escritura hasta el día CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS. La segunda fracción temporal de interés variable, comprenderá desde el día siguiente

al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en periodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo. 2. TIPO DE INTERÉS DE LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL. El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será del TRES COMA SETENTA Y CINCO por ciento anual. 3. FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE. El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, al día 1 de Octubre inmediatamente anterior a la fecha de revisión e inicio de un nuevo periodo de interés. En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes fijado en el párrafo anterior, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo. El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del periodo de aplicación del mismo. C). MODIFICACIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Como consecuencia de la ampliación del préstamo con garantía hipotecaria sobre esta finca y dos más la nueva responsabilidad hipotecaria lo es en garantía de las siguientes cantidades: QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS de principal, de los que TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00) corresponden al inicial prestado, y DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS corresponden a la ampliación. Intereses ordinarios de dos años al 3,75% anual más 11,25% puntos, hasta el máximo del 15,00%. Intereses de demora de una anualidad al tipo máximo del 23%. CIENTO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS para costas y gastos. TERCERA. Queda subsistente en lo no modificado el contrato de préstamo con garantía hipotecaria inicialmente pactado en la escritura que motivó la inscripción 3ª que antecede. La finca de este número RESPONDE DE: CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO de principal; dos años al tipo máximo del QUINCE por ciento anual de intereses remuneratorios; una anualidad al tipo máximo del VEINTITRES por ciento de intereses de demora; y treinta y nueve mil doscientos euros de costas y gastos. Las partes tasan la finca hipotecada a efectos de que sirva de tipo señalado para la subasta, en la cantidad de cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos sesenta y cinco euros y veinticuatro céntimos de euro. En su consecuencia, queda modificada y ampliada la inscripción 3ª que antecede, en los términos que constan en este asiento. Así resulta de la primera copia de la meritada escritura, que ha sido presentada a las catorce horas del día 13 de junio de 2006, bajo asiento número 1590-4, del Diario 36. Pagado Impuesto y archivada carta de pago. Mahón, a diecinueve de julio de dos mil seis.

3006-0/140  
-A-