



Certificación Registral expedida por

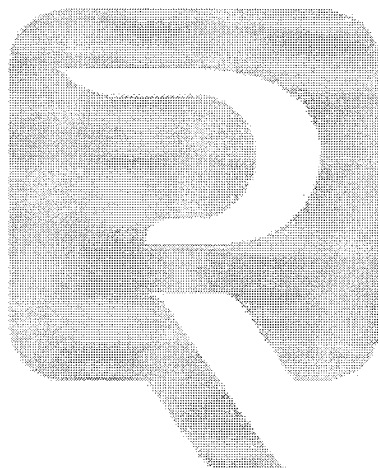
MANUEL FUENTES DEL RIO

Registrador de la Propiedad de CORDOBA 2

AV AL-NASIR 1
14006 - CORDOBA
Telefono : 957478176

Correspondiente a la solicitud formulada por

JUZGADO INSTRUCCION NUM. 2 CORDOBA





MANUEL FUENTES DEL RÍO, Registrador de la Propiedad de Córdoba Número Dos.-

CERTIFICO:

En cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento expedido el 19 de octubre de 2020 por el Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Córdoba, dimanante de procedimiento de ejecución hipotecaria 899/2020, que se ha presentado a las 12:47:51 horas del día 28 de octubre de 2020, asiento 1639 del Diario 114, he examinado los índices y libros del Archivo a mi cargo, en relación a:

FINCA CRU: 14019000795864 - 72544 de la demarcación de este Registro, la cual no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro a los efectos previstos en la Ley 13/15 y de ellos resulta:

1. DESCRIPCION

URBANA.- NUMERO MIL TRESCIENTOS OCHO.- PISO-VIVIENDA LETRA B, situado en la tercera planta en alto, del Bloque o Portal identificado con el número 5, del EDIFICIO denominado comercialmente LOS JARDINES DE LA SIERRA III, IV, V y VI, con fachadas a las calles María Zambrano, María Montessori, María de Molina y Carretera de Santa María de Trassierra, de esta Capital, en la Unidad de Ejecución MA-9 MARGARITAS del P.G.O.U de Córdoba. Tiene una superficie construida, sin considerar la terraza y con inclusión de elementos comunes, de 75,95 metros cuadrados, una superficie de terraza de 6,25 metros cuadrados, lo que suma una total superficie de 82,20 metros cuadrados. Linda -visto desde la Calle de Santa María de Trassierra-, por la derecha, con el piso-vivienda letra A, con acceso por el Bloque o Portal identificado con el número 4 y patio interior de luces; por la izquierda, con el piso-vivienda letra A y pasillo de acceso a viviendas, y por el fondo, con pasillo de acceso a viviendas, patio interior de luces y hueco de escaleras. Consta de vestíbulo, cocina, lavadero, salón-comedor, terraza recayente a la Carretera de Santa María de Trassierra, distribuidor, dos dormitorios y dos cuartos de baño. Se le asigna una cuota de participación en el valor total del edificio y elementos comunes y gastos de 0,1742 por ciento.

Referencia Catastral: 2157501/UG4925N/1308/LT

2. DOMINIO

La finca figura inscrita, en pleno dominio, a favor de la entidad mercantil **APPLE TERRA SL**, con CIF número B14818744, por COMPRAVENTA a la entidad mercantil MIRALBAIDA, SL, mediante escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don Pedro Antonio Mateos Salgado, el treinta de marzo de dos mil once, número de protocolo 853, que motivó con fecha ocho de junio de dos mil once, la inscripción 4ª, al folio 106 del tomo 2211 del Archivo, libro 1476 de este Ayuntamiento, que es la última de dominio vigente practicada.

3. LIMITACIONES DE DOMINIO Y OTRAS

Sin limitaciones.

La finca está GRAVADA con las siguientes

4. CARGAS



4.1. La **HIPOTECA** constituida por entidad mercantil "**MIRALBAIDA S.A.**", a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, en garantía de un préstamo concedido a dicha entidad, que con fecha diecinueve de octubre de dos mil siete, causó la inscripción 2ª, al folio 106 del Tomo 2211 del Archivo, libro 1476 de este Ayuntamiento; dicho crédito fue novado por la inscripción 3ª y 4ª, ampliado por la inscripción 5ª y nuevamente ampliado **y transmitio a favor de BANCO MARE NOSTRUM, SA**, por la inscripción 6ª; dicha inscripción 3ª, que se encuentra subsistente y sin cancelar, se transcribe literalmente:

"URBANA descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: No consta. Sin arrendar. **CARGAS:** Las referidas en la inscripción 1ª. **VALORADA** para SUBASTA en la cantidad de **doscientos treinta y cinco mil sesenta y nueve euros con ochenta y un céntimos** y se fija como **DOMICILIO** de la parte prestataria para notificaciones y requerimientos el de calle Fortuny, número diecinueve, segundo-D, de Madrid.- La entidad mercantil "**MIRALBAIDA S.A.**", domiciliada en Madrid, calle Fortuny, nº 19-2º-D, con C.I.F. número A-28320364 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, dueña de esta finca según la inscripción anterior, la **HIPOTECA** en unión de otras setecientas ochenta y cinco fincas más, a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, que **INSCRIBE** su derecho, **RESPONDIENDO** la de este número de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CINCUENTA EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al **ocho por ciento del principal**, esto es **QUINCE MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS**; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **veinte por ciento del principal**, esto es, **TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS**; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **diez por ciento del principal**, esto es, **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO EUROS**; de una cantidad equivalente al **dos por ciento del principal**, es decir **TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN EUROS**, para el pago de las comisiones establecidas en el apartado E de la estipulación Primera que seguidamente se detallan: la comisión por reembolso anticipado parcial y total, comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo, comisión por subrogación del deudor prevista para el supuesto de primera transmisión y para segunda o posteriores transmisiones y comisión de recibos impagados. La extensa es la inscripción 2ª, de la finca **72.680**, al folio **221** del tomo **2.212** del Archivo, libro **1.477** de este Ayuntamiento. Córdoba, a diecinueve de octubre de dos mil siete.-"

Por la relacionada inscripción 4ª de dominio, la titular de esta finca señaló como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones el de esta propia finca hipotecada.

Dicho crédito fue transmitido a favor BANCO MARE NOSTRUM, SA según resulta de la inscripción 6ª, entidad distinta de BANKIA, S.A. a instancia de la cual se sigue el procedimiento, por lo que para la posible adjudicación a resultados del mismo será necesaria la previa inscripción de la hipoteca a favor de la entidad ejecutante.

Y siendo concisa dicha inscripción 2ª, los particulares pertinentes en ella no consignados obran en la inscripción 2ª de la finca 14019000797226-72.680, al folio 221 del tomo 2.212 del Archivo, libro 1.477 de ese Ayuntamiento, que se transcribe literalmente:

"URBANA descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** No consta. Sin arrendar. **CARGAS:** Las referidas en la inscripción 1ª. **VALORADA** para SUBASTA en

la cantidad de quinientos veinticinco mil setecientos quince con setenta y cuatro céntimos y se fija como **DOMICILIO** de la parte prestataria para notificaciones y requerimientos el de calle Fortuny, número diecinueve, segundo-D, de Madrid.- La entidad mercantil "**MIRALBAIDA S.A.**", domiciliada en Madrid, calle Fortuny, nº 19-2º-D, con C.I.F. número A-28320364; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Lucas Fernández, el día 24 de Mayo de 1.973, número 1.680 de protocolo, y adaptada a la Ley 19/1989 de reforma parcial de la legislación mercantil en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis Sanz Roderó, el día 10 de Abril de 1.992, número 1.465 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.966, folio 116, Hoja M-81200, resula dueña de esta finca según la inscripción 1ª. **Y ahora, mediante la escritura que al final se dirá, expresada entidad "Miralbaida, S.A.",** representada por Doña María Teresa Amor Arjona, mayor de edad, casada, vecina de Córdoba, con domicilio en Avenida Arroyo del Moro nº 25 y con DNI 30.504.010-F, en uso del poder a su favor conferido en escritura otorgada en Córdoba el día 27 de Junio de 2006, ante su Notario Don Carlos Alburquerque Llorens, nº 3.555 de protocolo, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante del documento que se inscribe, considerándola a su juicio suficiente para su otorgamiento, **constituye HIPOTECA sobre esta finca y setecientos ochenta y cinco más de su propiedad, a favor de Caja General de Ahorros de Granada, domiciliada en Granada, Plaza de Villamena, 1, con C.I.F. G-18000802, e inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, que la acepta,** representada por don Jesús Martínez Contreras y don José Luque Navas, mayores de edad, de esta vecindad, y con DNI 24280257P y 30480540C, en virtud de poder a su favor conferido mediante sendas escrituras otorgadas ante el Notario de Granada don Julián Peinado Ruano, los días 13 de marzo de 2003 y 19 de mayo de 2005, respectivamente, inscritas en dicho Registro Mercantil, y copia de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, considerándolas a su juicio suficiente para su otorgamiento, **en garantía de un préstamo, concedido a la entidad mercantil "Miralbaida, S.A.", de CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA EUROS de capital, que la parte prestataria confiesa haber recibido; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al ocho por ciento del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado; de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado para el pago de las comisiones establecidas en el apartado E de la estipulación Primera que seguidamente se detallan: la comisión por reembolso anticipado parcial y total, comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo, comisión por subrogación del deudor prevista para el supuesto de primera transmisión y para segunda o posteriores transmisiones y comisión de recibos impagados; y en razón del cual esta finca RESPONDERA de CUATROCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al ocho por ciento del capital prestado, esto es TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al veinte por ciento del capital prestado, esto es, OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CATORCE EUROS; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital prestado, esto es, CUARENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS; de una cantidad equivalente al dos por ciento del capital prestado, es decir OCHO MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, para el pago de las comisiones establecidas en el apartado E de la estipulación Primera que**



seguidamente se detallan: la comisión por reembolso anticipado parcial y total, comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo, comisión por subrogación del deudor prevista para el supuesto de primera transmisión y para segunda o posteriores transmisiones y comisión de recibos impagados. Se convinieron entre otras las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- C) Duración del préstamo y Amortización.-** El plazo máximo de devolución de este préstamo será de **trescientos noventa y seis meses** y empezará a contarse a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe. Este plazo constará de dos periodos: a) Periodo de **CARENCIA**: Tendrá una duración máxima de **36 MESES**, durante el cual la parte prestataria abonará a la Caja, por meses vencidos el interés pactado, que se calculará sobre el capital de que responde cada finca. El periodo de carencia concluirá anticipadamente por la subrogación del adquirente. b) Periodo de **AMORTIZACIÓN**: El préstamo se amortizará en un periodo máximo de **360 MESES** para viviendas y anejos vinculados y de **180 MESES** para resto de garantías no vinculadas a viviendas, mediante el pago de cuotas mensuales **CONSTANTES**, que incluyen amortización de capital y pago de intereses. **Subrogación a tipo de interés variable**: La amortización por parte de los adquirentes subrogados se realizará en el plazo máximo de **360 MESES** para viviendas y anejos vinculados y de **180 MESES** para resto de garantías no vinculadas a viviendas. La amortización se realizará mediante el pago mensual de cuotas comprensivas de capital e intereses, siendo constantes durante los vencimientos afectados por cada revisión periódica de intereses. Al producirse la subrogación, en ningún caso la suma del plazo en amortización más la edad del adquirente podrá superar la edad de **75 años**. **D) Intereses ordinarios.- a) Tipo de interés al Promotor durante el periodo de carencia**: A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total de devolución del préstamo se dividirá en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción, que tendrá un plazo de duración máxima de tres meses, el tipo de interés nominal anual será del **cinco con quince por ciento**. Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto del periodo de carencia, el interés aplicable será **VARIABLE**, al alza o a la baja, fijándose para cada trimestre el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en "Euros" a plazo de un año que publique en el BOE el Banco de España -Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)- el mes anterior al que corresponda variar el tipo de interés. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un **MARGEN diferencial de cero con sesenta puntos** porcentuales. La modificación del tipo de interés pactado se efectuará, en su caso, por periodos vencidos de tres meses a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura. El cálculo de intereses se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el "capital pendiente de pago teórico" en el momento del devengo de aquellos, minorado durante el periodo de carencia en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial de la que se ha hablado en el apartado B) anterior, y se liquidará por meses vencidos. Se entiende por "capital pendiente de pago teórico" el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El cómputo del tiempo de devengo de intereses se realizará por año natural, esto es, por días efectivos transcurridos entre cada periodo de liquidación, y utilizando como base de liquidación el año comercial de trescientos sesenta días. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que los sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de



Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. La liquidación de intereses se efectuará por meses vencidos durante el periodo de carencia. Por ser el referencial fijado para la revisión de tipo de interés uno de los recomendados por el Banco de España, publicado por este organismo en el BOE, la Caja General de Ahorros de Granada queda eximida de efectuar comunicación alguna a la parte prestataria con respecto al nuevo tipo de interés, por lo que la variación se aplicará de forma automática. No obstante lo anterior la parte prestataria tendrá derecho a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, si manifiesta su disconformidad antes de transcurridos quince días desde la aplicación del nuevo tipo. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del cuatro con veinticinco por ciento nominal anual; y como máximo al tipo del catorce por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. **El tipo de interés al Promotor durante el periodo de amortización será VARIABLE semestralmente**, utilizando como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en "Euros" a plazo de un año publicado en el BOE por el Banco de España -Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)- el mes anterior al que corresponda variar el tipo de interés. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un MARGEN diferencial de **un punto** porcentual. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que los sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. La liquidación de intereses se efectuará por meses vencidos durante el periodo de amortización. Por ser el referencial fijado para la revisión de tipo de interés uno de los recomendados por el Banco de España, publicado por este organismo en el BOE, la Caja General de Ahorros de Granada queda eximida de efectuar comunicación alguna a la parte prestataria con respecto al nuevo tipo de interés, por lo que la variación se aplicará de forma automática. No obstante lo anterior la parte prestataria tendrá derecho a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, si manifiesta su disconformidad antes de transcurridos quince días desde la aplicación del nuevo tipo. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del cuatro con veinticinco por ciento nominal anual; y como máximo al tipo del catorce por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. **b) Tipo de interés al Comprador para Viviendas y Anejos Vinculados:** Al producirse la subrogación en el préstamo por parte del adquirente finalizará la fracción temporal en que se encuentre el préstamo al promotor, comenzando una nueva fracción temporal que tendrá como duración máxima el plazo fijado para amortización del préstamo. En el momento de la compraventa el Adquirente podrá optar entre la subrogación a: b.1) Interés VARIABLE semestralmente, utilizando para su cálculo el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de las Cajas, publicado en el B.O.E. por el Banco de España el mes anterior en el que tenga lugar la subrogación. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de cero con veinticinco puntos porcentuales. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá



obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del cuatro por ciento nominal anual; y como máximo al tipo del catorce por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. b.2) Interés VARIABLE semestralmente, utilizando como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en "Euros" a plazo de un año que publique en el BOE el Banco de España -Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)- el mes anterior en el que tenga lugar la subrogación. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de un punto porcentual. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del cuatro por ciento nominal anual; y como máximo al tipo del catorce por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. b.3) TU HIPOTECA: Interés VARIABLE con arreglo al índice referencial que se dirá, incrementado en el margen diferencial que igualmente se expresará, el cual podrá ser bonificado con arreglo a las condiciones que asimismo se expondrán. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado a partir de la subrogación, el interés aplicable será VARIABLE, al alza o a la baja, fijándose como referencia el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en euros a plazo de un año publicado en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España, en el mes anterior a la fecha de revisión -Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)-. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de un punto porcentual. La modificación del tipo de interés pactado se efectuará, en su caso, por períodos vencidos de SEIS MESES a partir de la fecha de la subrogación en el préstamo. c) **Tipo de interés al Comprador para Resto de garantías no Vinculadas a Viviendas:** Al producirse la subrogación en el préstamo por parte del adquirente finalizará la fracción temporal en que se encuentre el préstamo al promotor, comenzando una nueva fracción temporal que tendrá como duración máxima el plazo fijado para amortización del préstamo en la cláusula financiera C), párrafo b). El tipo de interés VARIABLE semestralmente utilizado para su cálculo será el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en "Euros" a plazo de un año que publique en el BOE el Banco de España -Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)- el mes anterior en el que tenga lugar la subrogación. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se le añadirá un margen diferencial de uno con cincuenta puntos porcentuales. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del cuatro con veinticinco por ciento nominal anual; y como máximo al tipo del catorce por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. La modificación del tipo de interés pactado se efectuará, en su caso, por períodos vencidos de SEIS MESES a partir de la fecha de la subrogación en el préstamo. Cálculo de los intereses y otros aspectos de común aplicación a las distintas opciones de tipos de interés previstas anteriormente: Cualquiera que sea la modalidad de tipo de interés por la que haya optado el comprador, el cálculo de intereses se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el "capital pendiente de pago teórico" en el momento del devengo de aquellos, minorado durante el periodo de carencia en el importe correspondiente del saldo que en cada momento presente la cuenta especial y se liquidará por meses vencidos, durante el periodo de carencia y por meses vencidos durante el periodo de amortización. Se entiende por "capital pendiente de pago teórico" el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El cómputo del tiempo de devengo de intereses se realizará por año natural, esto es, por días efectivos transcurridos entre cada período de liquidación, y utilizando como base de liquidación el año comercial de

trescientos sesenta días. Para el supuesto de no publicación de los tipos de referencia antes citados, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que los sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. La Caja General de Ahorros de Granada comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés, por correo, al día siguiente del vencimiento de cada período de revisión, salvo en el supuesto de que el índice referencial figure entre los recomendados por el Banco de España, para este tipo de operaciones, en cuyo caso la Caja quedará eximida de tal obligación. La variación de intereses se aplicará de forma automática a partir de la fecha de revisión. La parte prestataria, en caso de no interesarle el nuevo tipo de interés resultante de la revisión, tendrá derecho, dentro del plazo de quince días desde que proceda la aplicación del nuevo tipo de interés revisado, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada. En las escrituras de compraventa el adquirente deberá elegir el plazo y tipo de interés. De no efectuar dicha opción se entenderá que se subroga a los tipos de interés y plazos que a continuación se indican: PARA VIVIENDAS Y ANEJOS VINCULADOS: Tipo de interés aplicado en el párrafo b.3) TU HIPOTECA. Plazo de amortización 360 meses. PARA RESTO DE GARANTIAS NO VINCULADAS A LAS VIVIENDAS: Tipo de interés aplicado en el párrafo c) anterior. Plazo de amortización 180 meses. **E) Comisiones.** 2.- Comisión por reembolso anticipado parcial: En el supuesto de reembolsos anticipados, por importe inferior al 75% del saldo que presente la operación, la CAJA cobrará a los compradores una vez subrogados una comisión del cero con cincuenta por ciento sobre la cantidad preamortizada. 3.- Comisión por reembolso anticipado total: En cualquier caso de reembolso anticipado, total o parcial que supere el 75% del saldo que presente la operación, la CAJA cobrará a los compradores una vez subrogados una comisión del uno por ciento sobre la cantidad preamortizada. El promotor otorgante de la escritura que se inscribe estará exento del pago de las comisiones anteriormente referidas, tanto para los reembolsos anticipados parciales como para los totales, con la salvedad de la comisión contemplada en el punto 4 siguiente para el supuesto de reembolso anticipado por subrogación de otra entidad financiera. 4.- Comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/1994, de 30 de marzo: Al subrogarse otra Entidad Financiera en la posición de la acreedora al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, la Caja tendrá derecho a percibir, al momento de la subrogación, una comisión sobre el importe subrogado del cero con cincuenta por ciento. 5.- Por subrogación en la posición de titular deudor del préstamo por parte del primer adquirente, esto es, en 1ª transmisión, la Caja podrá percibir una comisión del cero con cincuenta por ciento sobre la cantidad del principal subrogado, a satisfacer por el adquirente en el momento de la subrogación contable del préstamo. Esta comisión será abonada por el nuevo titular de la finca, mediante cargo en su cuenta abierta en la Caja, en el momento en que se efectúe el cambio de titularidad en el préstamo correspondiente a la finca adquirida; si se efectuara una segunda o posterior transmisión de las fincas ofrecidas en garantía del préstamo y se solicitara de la Caja la aceptación de la subrogación del nuevo titular registral, no sólo en la responsabilidad derivadas de la hipoteca sino también en la obligación personal con ella garantizada, la comisión a cobrar al nuevo titular será la declarada por la Caja al Banco de España para la comisión de apertura, en el momento de producirse. 6.- Comisión por reclamación de recibos impagados:



treinta euros por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento. Cuando se produzcan, al momento de su vencimiento, impago de las cuotas estipuladas, por no existir saldo suficiente en la cuenta de cargo, la Caja podrá reclamar y el prestatario estará obligado a pagar la comisión por reclamación de recibos impagados fijada anteriormente, la cual se encuentra aprobada por el Banco de España y publicada en forma. Tal comisión se pagará por una sola vez y por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento en razón a las gestiones que ha de realizar la Caja para el cobro de los mismos, devengándose incluso en caso de que la reclamación judicial fuera necesaria. **H) Intereses de demora.-** Los pagos no efectuados en la fecha de su vencimiento, sean de capital o de intereses, incurrirán automáticamente en mora, sin necesidad de previo aviso o requerimiento a la parte deudora, devengando desde dicha fecha y por este concepto el tipo de interés del **veinte por ciento anual** sobre los importes vencidos y no pagados. **I) Vencimiento anticipado.-** La parte prestataria estará obligada a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la entidad acreedora por: 3º) La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización o intereses. **SEGUNDA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.-** Asegurar las obras a todo riesgo de la construcción, durante el tiempo que dure la misma y un año más de conservación, por un importe mínimo igual a la cuantía del capital del préstamo. Una vez finalizadas las obras esta póliza se sustituirá por tantas pólizas individuales de seguro contra daños a todo riesgo como número de unidades registrales tenga el inmueble; estas pólizas se contratarán por el tiempo de duración del préstamo y el importe mínimo asegurado será el valor de tasación excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, o del duplo del importe del préstamo. **TERCERA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.-** Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que el deudor construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado, con las limitaciones establecidas en el artículo 112 de dicha Ley. **CUARTA.- ACCIONES JUDICIALES.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para caso de ejecución de la hipoteca: 1.- Las partes valoran lo hipotecado en la cantidad expresada al principio de este asiento. 2.- Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos el señalado al principio de este asiento. 2º) Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas, las partes convienen, la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil, la venta extrajudicial se efectuará por Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto: 1.- Las partes valoran lo hipotecado en la cantidad expresada al principio de este asiento. 2.- Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos el señalado al principio de este asiento. **QUINTA.- CESION.-** En caso de cesión del préstamo por la Entidad acreedora, el prestatario renuncia expresamente al derecho de notificación que le asiste, conforme permite el art. 242 del Reglamento Hipotecario. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos relacionados. **ASI RESULTA** del Registro y de escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don FERNANDO GARI MUNSURI, el día uno de agosto de dos mil siete, número de protocolo 2505, que se presentó por medio de comunicación y a través de telefax a las nueve horas y dos segundos del día dos de agosto de dos mil siete, bajo el asiento 668 del Diario 82, siendo aportada y retirada primera copia de dicha escritura el día diez de referido mes y devuelta el día quince de los corrientes, acompañada de una escritura de subsanación y otra de ratificación de esta última, autorizadas por referido Notario los días veintidós



de agosto de dos mil siete y trece de septiembre de dos mil siete, números 2.655 y 2.922 de protocolo, respectivamente. Al margen de dicho asiento de presentación figuran las operaciones relativas a las otras fincas que el mismo documento comprende. Autoliquidado el Impuesto. Córdoba, a diecinueve de octubre de dos mil siete."

4.2. La HIPOTECA a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, registrada por la inscripción 2ª, fue NOVADA por la inscripción 3ª con fecha veinticinco de enero de dos mil once, al folio 106 vuelto del Tomo 2211 del Archivo, libro 1476 de este Ayuntamiento, que se transcribe literalmente:

"**URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: No consta. Sin arrendar. CARGAS: Las vigentes referidas en la inscripción 1ª; la hipoteca objeto de la inscripción 2ª que ahora se modifica por la presente; y la afección al margen de dicha inscripción 2ª. Según la precedente inscripción 1ª y por el título en ella expresado, esta finca pertenece a la entidad mercantil MIRALBAIDA, S.A.; y la **Caja General de Ahorros de Granada**, domiciliada en Granada, Avenida Fernando de los Ríos, 6, con C.I.F. G-18000802, e inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, es titular del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 2ª. Y, ahora, mediante la escritura que se inscribe, en la que comparece la entidad Miralbaida, S.A. y la **Caja General de Ahorros de Granada**, **HAN ACORDADO MODIFICAR el crédito hipotecario registrado por la inscripción 2ª, a favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, acogiéndose a lo establecido en la Ley 2/94 de 30 de Marzo, en cuanto al plazo de carencia e intereses como más extensamente consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, su derecho de modificación de hipoteca por novación, en los términos expresados en la extensa que es la inscripción 3ª de la finca 72.680, obrante al folio 224 del Tomo 2212 del Archivo, Libro 1477 de este Ayuntamiento. Córdoba, a veinticinco de enero de dos mil once."

El crédito de la inscripción 2ª, novado por la inscripción 3ª y 4ª, fue ampliado por la inscripción 5ª y nuevamente ampliado y transmitido a favor de BANCO MARE NOSTRUM, SA, por la inscripción 6ª.

Y siendo concisa dicha inscripción 3ª, los particulares pertinentes en ella no consignados obran en la inscripción 3ª de la finca 14019000797226-72.680, al folio 224 del tomo 2.212 del Archivo, libro 1.477 de ese Ayuntamiento, se transcribe literalmente:

"**URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: No consta. Sin arrendar. CARGAS: Las vigentes referidas en la inscripción 1ª; la hipoteca objeto de la inscripción 2ª que ahora se modifica por la presente; y la afección al margen de dicha inscripción 2ª. Según la precedente inscripción 1ª y por el título en ella expresado, esta finca pertenece a la entidad mercantil MIRALBAIDA, S.A., domiciliada en Madrid, calle Fortuny, nº 19-2º-D, con C.I.F. número A-28320364; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Lucas Fernández, el día 24 de Mayo de 1.973, número 1.680 de protocolo, adaptada a la Ley 19/1989 de reforma parcial de la legislación mercantil en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis Sanz Rodero, el día 10 de Abril de 1.992, número 1.465 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.966, folio 116, Hoja M-81200; y la **Caja General de Ahorros de Granada**, domiciliada en Granada, Avenida Fernando de los Ríos, 6, con C.I.F. G-18000802, e inscrita en el Registro

Mercantil de dicha Provincia, es titular del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 2ª. Y, ahora, mediante la escritura que se inscribe, en la que comparece la entidad Miralbaida, S.A., representada por su Administrador, la Entidad Mercantil "Zapamachos S.L." de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, calle Fortuny, nº 19-2º-D, con CIF B-84077296, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Córdoba el día 27 de Julio de 2004, ante su Notario don Carlos Alburquerque Llorens, nº 4.308 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 20.436, folio 193, Sección 8, Hoja M-361.478, inscripción 1ª, cargo para el que fue nombrada en la escritura de formalización de acuerdos sociales otorgada en Madrid el 28 de Julio de 2004, ante su Notario Don Luis A. Garay Cuadros, nº 3147 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 4.966, folio 123, Sección 8, Hoja M-81200, inscripción 40ª; interviniendo ésta a su vez a través de su Administrador Solidario, José Miguel García Ferrer-Porras, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Madrid, calle Ayala, 14-2ª, con DNI 30409923J, nombrado por tiempo indefinido en la propia escritura de formalización de acuerdos aludida, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante del documento que se inscribe, considerándola a su juicio suficiente para el acto que se inscribe; y la **Caja General de Ahorros de Granada**, domiciliada en Granada, Avenida Fernado de los Ríos, 6, con C.I.F. G-18000802, e inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, representada por José Luque Navas y Carlos Alfredo Luque Maldonado, mayores de edad, de esta vecindad, domiciliados en Ronda de los Tejares, 12, con DNI 3480540C y 30192214E, respectivamente, en virtud de poder a su favor conferido mediante sendas escrituras otorgadas ante el Notario de Granada don Julián Peinado Ruano, los días 19 de mayo de 2005 y 26 de octubre de 2005, respectivamente, inscritas en dicho Registro Mercantil, y copia de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, considerándolas a su juicio suficiente para su otorgamiento, **HAN ACORDADO MODIFICAR el crédito hipotecario registrado por la inscripción 2ª, a favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, acogiéndose a lo establecido en la Ley 2/94 de 30 de Marzo, en cuanto al plazo de carencia e intereses de conformidad a las siguientes cláusulas: **ESTIPULACIONES PRIMERA. PLAZO. Se mantiene el plazo de devolución de este préstamo de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MESES a contar desde el día uno de agosto de dos mil siete. Esta plazo consta de dos periodos: a) Período de CARENCIA:** Que tiene una duración máxima de treinta y seis, a los que se incorporan veinticuatro meses de carencia, para el periodo comprendido entre el uno de agosto de dos mil diez y uno de agosto de dos mil doce, pasando su duración total a sesenta MESES, con liquidación de interés mensual, que finalizarán anticipadamente con la subrogación de los compradores en el principal del préstamo correspondiente a la finca adquirida. **b) Período de AMORTIZACION:** El préstamo se amortizará en un periodo máximo de trescientos treinta y seis meses MESES para viviendas y anejos vinculados y de ciento cincuenta y seis meses para resto de garantías no vinculadas a viviendas, mediante el pago de cuotas mensuales CONSTANTES, que incluyen amortización de capital y pago de intereses. Segunda. **INTERESES ORDINARIOS.** A contar desde el día uno de Agosto de dos mil diez, el préstamo devengará el tipo de interés del cinco por ciento nominal anual, fijo e invariable durante el primer semestre, sobre el saldo del préstamo, liquidable por meses vencidos, tanto para el periodo de carencia como el periodo de amortización. Durante el resto del plazo, el interés aplicable será variable semestralmente al alza o a la baja, fijándose como referencial el TIPO MEDIO AL QUE SE OFREZCAN DEPOSITOS INTERBANCARIOS EN "EUROS" EURIBOR A PLAZO DE UN AÑO QUE PUBLIQUE EN EL B.O.E. EL BANCO DE ESPAÑA, EL MES ANTERIOR AL MES QUE CORRESPONDA VARIAR EL TIPO DE INTERES. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna y sin redondeo, se le añadirá un



margen diferencial de dos puntos porcentuales. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del cinco por ciento nominal anual, y un máximo del catorce por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca. **Tercera. TABLA DE PAGOS y T.A.E.** La cuota periódica en amortización a pagar será la resultante de aplicar al principal del préstamo el coeficiente que se indica a continuación en la hipótesis de que se mantengan los valores actuales de los referenciales. T.A.E.: cinco enteros, ciento ochenta y ocho milésimas por ciento. Coeficiente a aplicar: 0,00557833. **Sexta. Quedan subsistentes, con las salvedades derivadas de la modificación introducida en el documento que se inscribe, los restantes pactos y condiciones establecidos en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 2ª y, especialmente, la hipoteca constituida en garantía del mismo.** En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, su derecho de modificación de hipoteca por novación, en los términos antes expresados, con inclusión de las cláusulas financieras, de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. **ASI RESULTA** del Registro y de escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don FERNANDO GARI MUNSURI, el día doce de noviembre de dos mil diez, número de protocolo 2169, cuya primera copia electrónica se presentó por vía telemática a las once horas con cinco minutos y veintiun segundos del día doce de noviembre de dos mil diez, bajo el asiento 404 del Diario 89, siendo aportadas a este Registro, en formato papel, una primera copia de dicha escritura y carta de pago de la autoliquidación del Impuesto, el día diez de los corrientes. Córdoba, a veinticinco de enero de dos mil once."

4.3. La HIPOTECA a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, registrada por la inscripción 2ª, **NOVADA** por la inscripción 3ª y 4ª, **fue AMPLIADA por la inscripción 5ª**, con fecha ocho de junio de dos mil once, al folio 107 vuelto del Tomo 2211 del Archivo, libro 1476 de este Ayuntamiento, que se encuentra subsistente y sin cancelar, y se transcribe literalmente:

"**URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** No consta. Sin arrendar. **CARGAS:** Las vigentes relacionadas en la inscripción 1ª; la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, que **se modifica**, de nuevo por la presente; y la afección al impuesto al margen de la inscripción 2ª, 3ª y 4ª, respectivamente. La Entidad entidad mercantil **APPLE TERRA S.L.**, con domicilio en Cordoba, domiciliada en la Calle El Nogal, número 17, Bajo-A, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Cordoba Don Fernando Gari Munsuri, el día diecinueve de Noviembre de dos mil siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, con C.I.F. B-14818744; es dueña de esta finca, como así resulta de la inscripción 4ª; y la **Caja General de Ahorros de Granada**, domiciliada en Granada, Carretera de Armilla, sin número, con C.I.F. G-18000802, e inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, es titular de la hipoteca registrada por la inscripción 2ª y 3ª. Y ahora, mediante la escritura que al final se dirá, la Entidad Mercantil **APPLE TERRA, S.L.**, representada por su que compra a través de su administrador



unico Don Rafael Segundo Galan Laporta, mayor de edad, casado, industrial fitosanitario, de esta vecindad, domiciliado en calle Escritor Gómez del Río, 1, portal 5-3º-1, con D.N.I. 30.498.501-H, cargo y facultades que le resultan de la escritura constitutiva antes referida, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante del documento que se inscribe considerandola suficiente expresados señor y la **Caja General de Ahorros de Granada**, representada por don Carlos Alfredo Luque Maldonado, mayor de edad, casado, de esta vecindad, domiciliado en Ronda de los Tejares, 12, con D.N.I. 30.192.214-E, en virtud de poder a su favor conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada don Julián Peinado Ruano, el 26 de Octubre de 2.005, cuya copia debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Granada, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, considerándola suficiente, **han convenido en modificar las condiciones por las que se rige el préstamo, con el propósito de ampliar el préstamo hipotecario.** Y expuesto cuanto antecede, convienen lo siguiente: **PRIMERO.- LAS CARACTERISTICAS DE LA MODIFICACION SON: PLAZO: Trescientos sesenta meses**, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. Constará de dos periodos: **PERIODO DE CARENCIA:** Tendrá una duración máxima de **sesenta meses**, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, con liquidación de intereses mensual. **PERIODO DE AMORTIZACION: Trescientas cuotas constantes**, comprensivas de capital e intereses, con periodicidad **mensual**, que permanecen constantes durante los vencimientos afectados por cada revisión. **IMPORTE: VEINTITRES MIL EUROS**, en concepto de préstamo ampliado. El capital del préstamo anterior más la ampliación recibida suma **DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS**, acordando ambas partes otorgantes, considerar dichos préstamos como uno solo mediante la novación que pactan. Una cantidad igual al importe ampliado será ingresada por la parte prestataria a la firma de la escritura de MODIFICACION, en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía. Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma, por ningún concepto, mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen a continuación: Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada la primera copia de la escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad una certificación registral, posterior a la inscripción, que acredite: a). La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que se constituye; b). Que la fina hipotecada no tenga limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias que puedan afectarle; c). Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria. CUENTA ASOCIADA AL PRESTAMO Y DE ADEUDO DE RECIBOS: 2031 0196 76 0215781201. **INTERESES ORDINARIOS PERIODO DE CARENCIA:** A partir de la firma de la escritura de MODIFICACION devengará el **TRES CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO** nominal anual, fijo e invariable, sobre el saldo del préstamo, liquidable por **meses** vencidos. Durante el resto del plazo, el interés aplicable será **VARIABLE anualmente** al alza o a la baja, fijándose como referencia EL TIPO MEDIO AL QUE SE OFREZCAN DEPOSITOS INTERBANCARIOS EN "EUROS" A PLAZO DE UN AÑO QUE SE PUBLIQUE EN EL BOE EL BANCO DE ESPAÑA, EL MES ANTERIOR AL MES QUE CORRESPONDA VARIAR EL TIPO DE INTERES. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna y sin redondeo, se le añadirá un **MARGEN diferencial de uno con sesenta puntos porcentuales**. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de



Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **tres con setenta y cinco por ciento nominal anual**, y un máximo del **catorce por ciento nominal anual**, cualquiera que sea la variación que se produzca. **INTERESES ORDINARIOS DURANTE EL PERIODO DE AMORTIZACION.**- A partir del fin del periodo de carencia devengará el tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en "Euros" a **plazo de un año publicado en el BOE por el Banco de España** el mes anterior al que corresponda variar el tipo de interés, nominal anual, fijo e invariable durante el primer año, sobre el saldo del préstamo, liquidable por **meses** vencidos. Durante el resto del plazo, el interés aplicable será variable **anualmente**, al alza o a la baja, manteniendo el citado referencial. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna y sin redondeo, se le añadirá un margen diferencial de **uno con sesenta puntos porcentuales**. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender en publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **tres con cincuenta por ciento nominal anual**, y un máximo del **catorce por ciento nominal anual**, cualquiera que sea la variación que se produzca. **INTERESES DE DEMORA:** En el caso de demora, el tipo a aplicar por el tiempo de la demora, sobre las cantidades vencidas y no pagadas, será el **VEINTE por ciento nominal anual**. **LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA AMPLIACION QUEDA FIJADA EN LAS SIGUIENTES CANTIDADES:** Un capital de **VEINTITRES MIL EUROS**; de intereses remuneratorios hasta una cantidad igual al **diez por ciento** del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **treinta y cinco por ciento** del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **quince por ciento** del capital prestado; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil. **Como consecuencia de esta ampliación la responsabilidad total de la finca queda modificada y ampliada, de forma que la finca de este número quedará respondiendo de: DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS**; de intereses remuneratorios hasta una cantidad igual al **diez por ciento** del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **treinta y cinco por ciento** del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **quince por ciento** del capital prestado; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1911 del Código Civil. **VALOR A EFECTOS DE SUBASTA:** Las partes valoran lo hipotecado en el valor de tasación: **doscientos veintitres mil setecientos veinte euros con setenta y dos céntimos**. **COMISIONES Y COMPENSACIONES:** **COMISION APERTURA:** El prestatario satisfará una comisión única de apertura del **uno por ciento** sobre el importe ampliado. El importe de esa comisión será abonado por el prestatario mediante cargo en su cuenta, lo que se efectuará en la fecha de firma del presente otorgamiento. **COMPENSACION POR DESISTIMIENTO:** En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la



Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, esto es, en el caso de que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o en el supuesto de que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la Entidad PRESTAMISTA percibirá en caso de cancelación subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial, una compensación por desistimiento que queda establecida: 1). En el CERO CON CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. 2). Del CERO CON VEINTICINCO por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. COMISIONES APLICABLES EN CASO DE QUE AL MOMENTO DE LA AMORTIZACION ANTICIPADA DEL PRESTATARIO NO REUNA LAS CIRCUNSTANCIAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 41/2007, DE 7 DE DICIEMBRE: Si al momento de la amortización anticipada el prestatario es persona física y la hipoteca no recae sobre una vivienda, o si el prestatario siendo una persona jurídica no tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la Caja prestamista tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones: 1). Comisión por reembolso anticipado parcial: En el supuesto de reembolsos anticipados, por importe inferior al 75% del saldo que presente la operación, la CAJA cobrará una comisión del uno por ciento sobre la cantidad preamortizada. 2). Comisión por reembolso anticipado total: En cualquier caso de reembolso anticipado total o parcial que supere el 75% del saldo que presente la operación, la CAJA cobrará una comisión del uno por ciento sobre la cantidad preamortizada. 3). Comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/1994, de 30 de Marzo: al subrogarse otra Entidad Financiera en la posición de la acreedora al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, la Caja tendrá derecho a percibir, al momento de la subrogación, una comisión sobre el importe subrogado del CERO CON CINCUENTA por ciento si el tipo de interés pactado es variable y del DOS CON CINCUENTA por ciento si el tipo de interés pactado es fijo. **COMISION POR RECLAMACION DE RECIBOS IMPAGADOS:** treinta euros, por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento. Cuando se produzcan, al momento de su vencimiento, impago de las cuotas estipuladas, por no existir saldo suficiente en la cuenta de cargo, la Caja podrá reclamar y el prestatario estará obligado a pagar la comisión por reclamación de recibos impagados fijada anteriormente, la cual se encuentra aprobada por el Banco de España y publicada en forma. Tal comisión se pagará por una sola vez y por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento en razón a las gestiones que ha de realizar la Caja para el cobro de los mismos, devengándose incluso en caso de que la reclamación judicial fuere necesaria. **COMISION POR SUBROGACION EN LA POSICION DE TITULAR DEUDOR DEL PRESTAMO:** Por subrogación en la posición del titular deudor del préstamo la Caja percibirá en esta transmisión una comisión del cero con cincuenta por ciento sobre la cantidad del principal subrogado, a satisfacer por el adquirente en el momento de la subrogación contable del préstamo. Esta comisión será abonada por el nuevo titular de la finca, mediante cargo en su cuenta abierta en la Caja, en el momento en que se efectúe el cambio de titularidad en el préstamo correspondiente a la finca adquirida. En posteriores transmisiones la comisión a cobrar al nuevo titular, será del uno con cincuenta por ciento sobre la cantidad del principal subrogado. **OTRAS COMISIONES:** La Caja cobrará en concepto de comisión de novación, el cero con diez por ciento, sobre el saldo del préstamo, con un mínimo de cien euros. **TABLA DE PAGOS Y TAE:** La cuota periódica en amortización a pagar será la resultante de aplicar al principal del préstamo el coeficiente que se indica a continuación (para las operaciones a tipo de interés variable se mantendría hasta la fecha en que tuviera lugar la revisión del tipo de interés en la hipótesis de que se



mantengan los valores actuales de los referenciales). TAE: 3,912 por ciento. **SEGUNDA.-** Las partes apoderan irrevocablemente a la Caja General de Ahorros de Granada, en la persona que designe, para que, en su caso, pueda otorgar cuantos documentos públicos y/o privados, fueren menester para subsanar, corregir o modificar la presente escritura, hasta obtener su inscripción registral, realizando además cualquier otra actividad o diligencia que sea necesaria para conseguir tal fin de registro. **TERCERA.-** Continúan inalterables todas las demás estipulaciones de la escritura de préstamo que no se vean afectadas por lo aquí pactado. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, su título de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, y con inclusión de las cláusulas financieras conforme a lo establecido en el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. **ASI RESULTA** del Registro y de escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don PEDRO ANTONIO MATEOS SALGADO, el día treinta de Marzo de dos mil once, número de protocolo 856, cuya primera copia electrónica se presentó por vía telemática a las nueve horas del día treinta y uno de Marzo de dos mil once, bajo el asiento 2.285 del Diario 89, siendo aportado posteriormente en este Registro una primera copia de dicha escritura junto con la autoliquidación del impuesto, el día dos de los corrientes. Córdoba, a seis de Junio de dos mil once."

El crédito de la inscripción 2ª, novado por la inscripción 3ª y 4ª, ampliado por la inscripción 5ª, fue nuevamente ampliado y transmitido a favor de BANCO MARE NOSTRUM, SA, por la inscripción 6ª.

4.4. La HIPOTECA a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, registrada por la inscripción 2ª, novada por la inscripción 3ª, ampliada por la inscripción 5ª y nuevamente AMPLIADA y transmitida a favor de BANCO MARE NOTRUM, SA, por la inscripción 6ª con fecha ocho de julio de dos mil dieciséis, al folio 109 del Tomo 2211 del Archivo, libro 1476 de este Ayuntamiento, que se encuentra subsistente y sin cancelar, y se transcribe literalmente:

"**URBANA:** Piso vivienda descrito en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 2157501UG4925N1308LT. Sin arrendar. **CARGAS:** 1) Las vigentes referidas en la inscripción 1ª. 2) Hipoteca constituida en la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y ampliado por la 5ª, que se MODIFICA de nuevo por la presente. 3) Nota de afección fiscal, de fecha 08-06-2011, al margen de la inscripción 4ª. 4) Nota de afección fiscal, de fecha 08-06-2011, al margen de la inscripción 5ª. La entidad mercantil **APPLE TERRA SL**, con domicilio en CORDOBA, Carretera Trasierra, número 58, portal 5, 3º-B, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Córdoba, don Fernando Garí Munsuri, el día 19 de noviembre de 2007, inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al folio 1, tomo 2032, hoja número CO-26783, inscripción 1ª, con CIF número B14818744, es titular de esta finca, por compraventa, según la inscripción 4ª; la cual se encuentra gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y 5ª, a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, domiciliada en Granada, Plaza de Villamena, 1, con C.I.F. G-18000802, e inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, hoy de "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", con C.I.F. A-86104189 y domicilio social en Madrid, calle de Alcalá, 28, fue constituida por las entidades CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES --SA NOSTRA--, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Gilés el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de protocolo, quedando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 1, hoja número M511.037, inscripción 1ª, en virtud de

escritura autorizada por el citado Notario de Madrid Don Antonio Morenés Gilés el día catorce de septiembre de dos mil once, con el número 1.119 de protocolo, mediante la cual CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES --SA NOSTRA--, segregaron y transmitieron en bloque a BANCO MARE NOSTRUM, S.A. el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las Cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas con excepción de --i-- la participación de cada Caja en el Banco y --ii-- los activos y pasivos afectos a la obra benéfico-social de cada una de ellas, que quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.378, folio 60, sección 8ª, hoja número M-511.037, inscripción 22ª. **Y ahora**, mediante la escritura que al final se dirá, se hace constar que dicha entidad representada, por su administrador único don Rafael Segundo Galán Laporta, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con doña Olga Cristina Millán Marín - según escritura de Capitulaciones Matrimoniales, autorizada por el Notario de Córdoba, don Juan José Pedraza Ramírez, el día 2 de julio de 1996, con el número 1549 de su protocolo, inscrita en el Registro Civil de Córdoba, al tomo 30-AH, página 522 de la sección 2ª, según se acredita con Certificado de dicho Registro que se acompaña al documento que se inscribe-, mayores de edad, de esta vecindad, con domicilio en la calle Escultor Gómez del Río, número 1, escalera 5, 3º-1, con DNI 30498501-H y 30810892-T, cargo que le resulta de la propia escritura de constitución de dicha entidad antes referida, considerando el Notario autorizante de la que se inscribe que de la misma le resultan facultades suficientes, interviniendo dicho señor además, como deudores cumulativos, por si y en representación de su citada esposa en virtud de poder a su favor conferido, ante el Notario de esta Capital don Rafael Díaz Vieito Pielagos, el día 21 de enero de 2015, número 159 de protocolo, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, considerando a su juicio que de la misma le resultan facultades suficientes, y el **BANCO MARE NOSTRUM SA**, representado por don Antonio Roldán Marín, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Avenida Ronda de los Tejares, número 12, con dNI número 30951516-W, en virtud de poder a su favor conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, el día 21 de junio de 2011, número 785 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 45, hoja M-511037, inscripción 19ª, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, considerando a su juicio que de la misma le resultan facultades suficientes, **han acordado ampliar el principal del préstamo inicial en el importe que más adelante se detallará**, y modificar el plazo y el tipo de interés entre otras condiciones, conforme a las siguientes estipulaciones: PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACION. El principal pendiente de amortizar del préstamo correspondiente al día **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS**, asciende a **DOSCIENTOS DOCE MIL CINCUENTA EUROS --212.050,00 euros--**. SEGUNDA. NOVACION DEL PRESTAMO. --I-- **Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria**. El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS --44.500,00 euros--**, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a el acto del otorgamiento del documento que se inscribe era de **DOSCIENTOS DOCE MIL CINCUENTA EUROS --212.050,00 euros--**, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día del otorgamiento del documento que se inscribe será de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS --256.550,00 euros--**. 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 el documento que se inscribe. 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 de **DOSCIENTOS EUROS --200,00 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 la Entidad "APPLE TERRA, S.L", 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:** Respecto de la finca de este número: **CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS --44.500,00 euros--** por principal. **SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS --6.675,00 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'--. **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS --4.450,00 euros--** 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 **QUINCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS --15.575,00 euros--**. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en el acto del otorgamiento del documento que se inscribe, **SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS --71.200,00 euros--**. **B-- Responsabilidad tras la ampliación del principal.** Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca de este número queda respondiendo de: **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS --256.550,00 euros--** por principal. **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS --38.482,50 euros--** para costas y gastos. **VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS --25.655,00 euros--** 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 **OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS --89.792,50 euros--**. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS --410.480,00 euros--**. Valoraciones de las fincas. Las partes no modifican y se reiteran en el acto del otorgamiento del documento que se inscribe, 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 de la ampliación citada,



la responsabilidad hipotecaria se amplía, por todos los conceptos, en un importe total de **SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS --71.200,00 euros--**. Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. El prestatario autoriza 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**. Con efectos desde el día **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS**, las partes aquí comparecientes, la ENTIDAD y la parte PRESTATARIA, MODIFICAN parcialmente la escritura de préstamo hipotecario, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y UNO**, tendrá lugar el **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS**. Así mismo, las partes intervinientes modifican el día de pago de las cuotas de amortización, que queda fijado en el día **NUEVE** de cada período de pago, en lugar de en el día **TREINTA** inicialmente pactado. Como consecuencia de las modificaciones anteriores, tras una primera cuota correspondiente al período de liquidación que comprende desde el día **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS** hasta el **OCHO DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS**, dicha cuota se liquidará el día **NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS**; restarán **CUATROCIENTAS SETENTA Y NUEVE** cuotas de amortización, que deberán ser abonadas, cada una de ellas, el día **NUEVE** de cada período de pago. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un período 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 **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS** y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE**, comprendiendo las cuotas entre el **NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS** la primera y el **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE** la última, será del **UN ENTERO Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO --1,50 por ciento--**. 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 períodos 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 períodos 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 REVISION DEL TIPO DE INTERES 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 **1,711 por ciento**. 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 **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE**, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERES de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de el documento que se inscribe o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: REVISION DEL TIPO DE INTERES. 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 PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS 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 período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año --EURIBOR--, el nominal publicado MAS el margen de **UN ENTERO Y CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTOS --1,50--** 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 **CERO ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS DE PUNTOS --0,20--** 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 **DOCE ENTEROS POR CIENTO -12,00 por ciento--** nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés máximo de la escritura que se inscribe. **--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. **TERCERA. AMORTIZACION 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 NOVACION DEL PRESTAMO de el documento que se inscribe y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en --480-- **CUATROCIENTAS OCHENTA 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 **NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS** 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 **SETECIENTOS TRECE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS** --713,89 euros-- cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = C \times \frac{1+i}{1+i^n}$ 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: $INTERESES = C \times R \times T / 36.000$; siendo C Principal pendiente del préstamo, R Tipo de interés anual nominal, T Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales --cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos--. A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que éste 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 la escritura que se inscribe. 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 estas, 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. CONDICION 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 la escritura que se inscribe, 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. **QUINTA. TIPO DE INTERES 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 que resulte de **INCREMENTAR VEINTICINCO PUNTOS PORCENTUALES --25,000--** al tipo de interés remuneratorio aplicable en el momento del impago. 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. MODIFICACION 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 UNO POR CIENTO --1,00 por ciento--**, con un importe mínimo de **SETECIENTOS CINCUENTA EUROS --750,00 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 CERO ENTEROS Y CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO --0,40 por ciento--**, con un importe mínimo de **TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS --350,00 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 NUEVE EUROS --39,00 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 expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación. --iv-- **Compensación por desistimiento.** En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la escritura que se inscribe, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: **El CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO --0,50 por ciento--**; por amortización anticipada total y el **CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO --0,50 por**

ciento-- , 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, concurre 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 CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO --0,50 por ciento-- durante los cinco primeros años y del CERO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO --0,25 por ciento-- 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 CINCO ENTEROS POR CIENTO --5,00 por ciento-- calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap --IRS-- a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años --de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés-- publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. **SEPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 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 el acto del otorgamiento del documento que se inscribe, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la

Propiedad. 2º El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura que se inscribe, solicitando expresamente las partes, en el acto del otorgamiento del documento que se inscribe, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 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. 6º Si se decretaren embargos u otro tipo de trabas o afecciones por autoridades judiciales o administrativas a favor de terceros sobre bienes muebles o inmuebles de el/los deudor/es o fiadores por cuantía superior al importe que representen tres cuotas del préstamo, a menos que ofrezca a la Entidad garantía real sobre sus bienes u ofrezca nuevas garantías igualmente seguras por un valor igual o superior al importe del embargo y la Entidad acepte tales garantías. 10º Destinar el crédito formalizado en la escritura que se inscribe a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la escritura que se inscribe. 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. **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. **DECIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en el documento que se inscribe, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DUODECIMA. GASTOS.** Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la Entidad durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, . La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario; 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. **DECIMOSEXTA. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de

la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte PRESTATARIA, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España, domiciliada en la carretera de Trasierra, número cincuenta y ocho, portal 5, 3-B, de la población de Córdoba, solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo. **DECIMOSEPTIMA bis. ASUNCION CUMULATIVA DE DEUDA.** Sin perjuicio del resto de garantías prestadas o que pudieran prestarse en un futuro, DON RAFAEL SEGUNDO GALAN LAPORTA Y DOÑA OLGA CRISTINA MILLAN MARIN --en lo sucesivo Codeudores Cumulativos-- asumen frente a BMN de forma personal, solidaria y cumulativa con los Obligados Principales, el pago de todas las obligaciones pecuniarias derivadas del presente préstamo --en lo sucesivo la Operación--, todo ello de conformidad con lo aceptado por el Tribunal Supremo en sentencia de 28 de septiembre de 1960, y por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 21 de diciembre de 2005. Esta asunción cumulativa de deuda se hace con carácter oneroso y no gratuito, ya que los nuevos Codeudores Cumulativos asumen la deuda con carácter solidario y de manera cumulativa con los Obligados Principales, quienes siguen respondiendo personal, solidaria e ilimitadamente. Como consecuencia de esta asunción cumulativa de deuda y por expreso acuerdo de las partes, BMN podrá reclamar el pago de todas las obligaciones derivadas de esta Operación de forma solidaria tanto a los Obligados Principales como a los nuevos Codeudor/es Cumulativo/s, sin perjuicio de lo cual éstos últimos tendrán derecho a exigir a aquellos el reembolso de las cantidades que, en su caso, hayan pagado a BMN por razón de la presente Operación. En tal virtud, previa inscripción del crédito hipotecario a favor de **BANCO MARE NOSTRUM SA**, por título de segregación y transmisión, **INSCRIBO** a favor de dicha entidad, su título de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos antes expresados, habiéndose hecho constar las cláusulas financieras de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria.- **ASI RESULTA** del Registro y de escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don FRANCISCO JAVIER CARRERO PEREZ ANGULO, el día veintiséis de abril de dos mil dieciséis, número de protocolo 711, copia electrónica se presentó por vía telemática a las nueve horas del día veintiocho de abril de dos mil dieciséis, bajo el asiento 846, del Diario 102, siendo aportado posteriormente el día diecisiete de junio de dos mil dieciséis en este Registro una primera copia de dicha escritura junto con la autoliquidación del impuesto, y certificado del Registro Civil acreditativo del régimen económico matrimonial de los cónyuges. Córdoba, a ocho de julio de dos mil dieciséis."

4.5. Queda afecta, durante cinco años, al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de **AMPLIACION DE HIPOTECA** según nota de fecha 08/07/2016, al margen de inscripción 6ª, al folio 109 del tomo 2211, libro 1476 de CORDOBA.

4.6. Queda afecta, durante cinco años, al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de **AMPLIACION DE HIPOTECA** según nota de fecha 08/07/2016, al margen de inscripción 6ª, al folio 109 del tomo 2211, libro 1476 de CORDOBA.

4.7.1. La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A**, sobre esta finca, a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, derivada de expediente administrativo de apremio número 14 01 15 00359716 tramitado en la UNIDAD DE RECAUDACION EJECUTIVA NUMERO UNO DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, Delegación Provincial de Córdoba, contra la entidad mercantil APPLE TERRA SL, por un importe de mil novecientos veintiséis euros con seis céntimos de principal,



más quinientos dieciséis euros con dieciocho céntimos de recargos de apremio, ciento dieciséis euros con ochenta y nueve céntimos de intereses, diecinueve euros con sesenta céntimos de costas devengadas y setenta y siete euros con treinta y siete céntimos de costas e intereses presupuestados, que hacen un total débito de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CENTIMOS. Dictada diligencia de embargo el día veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, según mandamiento librado el quince de noviembre de dos mil dieciséis, que motivó la anotación letra A, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis, al folio 122 del tomo 2583 del Archivo, libro 1848 de este Ayuntamiento.

4.7.2. Al margen de la anotación **A**, aparece una nota de fecha veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis, acreditativa de haberse expedido certificación de cargas y gravámenes, por interesarla el mandamiento causante de dicha anotación.

4.8.1. La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B**, sobre esta finca a favor de la entidad mercantil PAGARALIA, SOCIEDAD LIMITADA, con DNI/NIF número B85761815, derivada del procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 382/15, tramitado en el Juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 9 DE CORDOBA, contra la entidad mercantil APPLE TERRA, SL; en reclamación de la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS de principal y de DIECINUEVE MIL TREINTA Y CUATRO EUROS euros de intereses más costas; en cuyo procedimiento, se dictó Decreto con fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, ordenando se tome anotación preventiva de embargo. Dicha anotación se impuso en virtud de mandamiento librado en once de septiembre de dos mil dieciocho, que motivó la anotación letra B, de fecha once de octubre de dos mil dieciocho, al folio 122 del tomo 2583 del Archivo, libro 1848 de este Ayuntamiento.

4.8.2. Al margen de la anotación letra B consta extendida nota de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, acreditativa de haberse expedido de esta finca, la certificación a que se refiere el artículo 656 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, por interesarse en mandamiento librado el día trece de noviembre de dos mil diecinueve, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 9 DE CORDOBA de CORDOBA donde con el número 382/15, se sigue el procedimiento indicado en la relacionada anotación, que dieron origen a la practica de la anotación letra B.-

4.9 Queda afecta, durante cinco años, al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razon de EMBARGO JUICIO EJECUTIVO según nota de fecha 11/10/2018, al margen de la anotación letra B, al folio 122 del tomo 2583, libro 1848 de CORDOBA.

5. NOTA DE EXPEDICIÓN

Con fecha 30 de octubre de 2020 extendiendo notas al margen de la inscripción de hipoteca 2ª y de las de ampliación de 5ª y 6ª de dicha finca, para hacer constar la expedición de esta certificación, conforme a lo dispuesto en el art 688 de la LEC.

6. COMUNICACIONES

Se practica las comunicaciones prevenidas en el artículo 689 L.E.C. al





existir titulares de derecho que constan en asientos posteriores al de la carga que se ejecuta.

7. ASIENTOS DE PRESENTACION

Con referencia a la finca de que se trata, no hay presentados en el libro diario ni pendientes de inscripción documentos.

FINCA CRU: 14019000795727 - 72530 de la demarcación de este Registro, la cual no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro a los efectos previstos en la Ley 13/15 y de ellos resulta:

1. DESCRIPCION

URBANA.- NUMERO MIL TRESCIENTOS UNO.- PISO-VIVIENDA LETRA C, situado en la primera planta en alto, del Bloque o Portal identificado con el número 5, del EDIFICIO denominado comercialmente LOS JARDINES DE LA SIERRA III, IV, V y VI, con fachadas a las calles María Zambrano, María Montessori, María de Molina y Carretera de Santa María de Trassierra, de esta Capital, en la Unidad de Ejecución MA-9 MARGARITAS del P.G.O.U de Córdoba. Tiene una superficie construida, sin considerar la terraza y con inclusión de elementos comunes, de 75,69 metros cuadrados, una superficie de terraza de 3,51 metros cuadrados, lo que suma una total superficie de 79,20 metros cuadrados. Linda -visto desde el resto de la parcela no ocupado por la edificación, que se destina a espacios libres-, por la derecha, con el piso-vivienda letra D, con acceso por el Bloque o Portal identificado con el número 6 y patio interior de luces; por la izquierda, con el piso-vivienda letra D y pasillo de acceso a viviendas, y por el fondo, con pasillo de acceso a viviendas, patio interior de luces y hueco de ascensor. Consta de vestíbulo, cocina, lavadero, salón-comedor, terraza recayente a dicho resto, distribuidor, dos dormitorios y dos cuartos de baño. LE CORRESPONDE para su uso y utilización exclusiva, la parte debidamente delimitada del patio interior de luces que con él colinda, al que se tiene acceso directo desde el propio piso-vivienda, sin que en el mismo puedan construirse obras de clase alguna, temporales ni fijas. Se le asigna una cuota de participación en el valor total del edificio y elementos comunes y gastos de 0,1679 por ciento.

Referencia Catastral: 2157501/UG4925N/1301/SZ

2. DOMINIO

La finca figura inscrita, en pleno dominio, a favor de la entidad mercantil **APPLE TERRA SL**, con DNI/CIF número B14818744, por COMPRAVENTA a la entidad mercantil MIRALBAIDA, SL, mediante escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don Pedro Antonio Mateos Salgado, el treinta de marzo de dos mil once, número de protocolo 855, que motivó con fecha seis de junio de dos mil once, la inscripción 4ª, al folio 71 vuelto del tomo 2211 del Archivo, libro 1476 de este Ayuntamiento.

3. LIMITACIONES DE DOMINIO Y OTRAS

Sin limitaciones.

La finca está GRAVADA con las siguientes

4. CARGAS



4.1. La **HIPOTECA** constituida por entidad mercantil "**MIRALBAIDA S.A.**", a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, en garantía de un préstamo concedido a dicha entidad, que con fecha diecinueve de octubre de dos mil siete, causó la inscripción 2ª, al folio 71 vuelto del Tomo 2211 del Archivo, libro 1476 de este Ayuntamiento; dicho crédito fue novado por la inscripción 3ª y 4ª, ampliado por la inscripción 5ª y nuevamente ampliado **y transmitio a favor de BANCO MARE NOSTRUM, SA**, por la inscxripción 6ª; dicha inscripción 3ª, que se encuentra subsistente y sin cancelar, se transcribe literalmente:

"URBANA" descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: No consta. Sin arrendar. **CARGAS:** Las referidas en la inscripción 1ª. **VALORADA** para SUBASTA en la cantidad de **doscientos veintitrés mil setecientos veinte euros con setenta y dos céntimos** y se fija como **DOMICILIO** de la parte prestataria para notificaciones y requerimientos el de calle Fortuny, número diecinueve, segundo-D, de Madrid.- La entidad mercantil "**MIRALBAIDA S.A.**", domiciliada en Madrid calle Fortuny, nº 19º-2º-D, con C.I.F. número A-28320364 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, dueña de esta finca según la inscripción anterior, la **HIPOTECA** en unión de otras setecientas ochenta y cinco fincas más, a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, que **INSCRIBE** su derecho, **RESPONDIENDO** la de este número de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS** de principal; de intereses remuneratorios hasta una cantidad máxima igual al **ocho por ciento del principal**, esto es **CATORCE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON SESENTA CENTIMOS**; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **veinte por ciento del principal**, esto es, **TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS**; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **diez por ciento del principal**, esto es, **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS**; de una cantidad equivalente al **dos por ciento del principal**, es decir **TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS**, para el pago de las comisiones establecidas en el apartado E de la estipulación Primera que seguidamente se detallan: la comisión por reembolso anticipado parcial y total, comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo, comisión por subrogación del deudor prevista para el supuesto de primera transmisión y para segunda o posteriores transmisiones y comisión de recibos impagados. La extensa es la inscripción 2ª, de la finca **72.680**, al folio **221** del tomo **2.212** del Archivo, libro **1.477** de este Ayuntamiento. Córdoba, a diecinueve de octubre de dos mil siete.-"

Por la relacionada inscripción 4ª de dominio, la titular de esta finca señaló como **DOMICILIO** para la práctica de requerimientos y notificaciones el de esta propia finca hipotecada.

Dicho crédito fue transmitido a favor BANCO MARE NOSTRUM, SA según resulta de la inscripción 6ª, entidad distinta de BANKIA, S.A. a instancia de la cual se sigue el procedimiento, por lo que para la posible adjudicación a resultados del mismo será necesaria la previa inscripción de la hipoteca a favor de la entidad ejecutante.

Y siendo concisa dicha inscripción 2ª, los particulares pertinentes en ella no consignados obran en la inscripción 2ª de la finca 14019000797226-72.680, al folio 221 del tomo 2.212 del Archivo, libro 1.477 de ese Ayuntamiento, y transcrita literalmente en el apartado 4.1. de la anterior finca de la que se ha certificado.



4.2. La **HIPOTECA** a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, registrada por la inscripción 2ª, fue NOVADA por la inscripción 3ª con fecha veinticinco de enero de dos mil once, al folio 71 vuelto del Tomo 2211 del Archivo, libro 1476 de este Ayuntamiento, que se transcribe literalmente:

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: No consta. Sin arrendar. CARGAS: Las vigentes referidas en la inscripción 1ª; la hipoteca objeto de la inscripción 2ª que ahora se modifica por la presente; y la afección al margen de dicha inscripción 2ª. Según la precedente inscripción 1ª y por el título en ella expresado, esta finca pertenece a la entidad mercantil MIRALBAIDA, S.A.; y la **Caja General de Ahorros de Granada**, domiciliada en Granada, Avenida Fernando de los Ríos, 6, con C.I.F. G-18000802, e inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, es titular del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 2ª. Y, ahora, mediante la escritura que se inscribe, en la que comparece la entidad Miralbaida, S.A. y la **Caja General de Ahorros de Granada**, **HAN ACORDADO MODIFICAR el crédito hipotecario registrado por la inscripción 2ª, a favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, acogiéndose a lo establecido en la Ley 2/94 de 30 de Marzo, en cuanto al plazo de carencia e intereses como más extensamente consta en la inscripción extensa que se dirá. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, su derecho de modificación de hipoteca por novación, en los términos expresados en la extensa que es la inscripción 3ª de la finca 72.680, obrante al folio 224 del Tomo 2212 del Archivo, Libro 1477 de este Ayuntamiento. Córdoba, a veinticinco de enero de dos mil once."

El crédito de la inscripción 2ª, novado por la inscripción 3ª y 4ª, fue ampliado por la inscripción 5ª y nuevamente ampliado y transmitido a favor de BANCO MARE NOSTRUM, SA, por la inscripción 6ª.

Y siendo concisa dicha inscripción 3ª, los particulares pertinentes en ella no consignados obran en la inscripción 3ª de la finca 14019000797226-72.680, al folio 224 del tomo 2.212 del Archivo, libro 1.477 de ese Ayuntamiento, y transcrita literalmente en el apartado 4.2. de la anterior finca de la que se ha certificado.

4.3. La **HIPOTECA** a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, registrada por la inscripción 2ª, NOVADA por la inscripción 3ª y 4ª, fue AMPLIADA por la inscripción 5ª con fecha seis de junio de dos mil once, al folio 72 vuelto del Tomo 2211 del Archivo, libro 1476 de este Ayuntamiento, que se encuentra subsistente y sin cancelar y se transcribe literalmente:

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: No consta. Sin arrendar. CARGAS: Las vigentes relacionadas en la inscripción 1ª; la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, que **se modifica**, de nuevo por la presente; y la afección al impuesto al margen de la inscripción 2ª, 3ª y 4ª, respectivamente. La Entidad entidad mercantil **APPLE TERRA S.L**, con domicilio en Córdoba, domiciliada en la Calle El Nogal, número 17, Bajo-A, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Córdoba Don Fernando Gari Munsuri, el día diecinueve de Noviembre de dos mil siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, con C.I.F. B-14818744; es dueña de esta finca, como así resulta de la inscripción 4ª; y la **Caja General de Ahorros de Granada**, domiciliada en Granada, Carretera de Armilla, sin número, con C.I.F. G-18000802, e inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, es titular de la hipoteca registrada por la inscripción 2ª

y 3ª. Y ahora, mediante la escritura que al final se dirá, la Entidad Mercantil APPLE TERRA, S.L., representada por su que compra a través de su administrador unico Don Rafael Segundo Galan Laporta, mayor de edad, casado, industrial fitosanitario, de esta vecindad, domiciliado en calle Escritor Gómez del Río, 1, portal 5-3º-1, con D.N.I. 30.498.501-H, cargo y facultades que le resultan de la escritura constitutiva antes referida, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante del documento que se inscribe considerandola suficiente expresados señor y la **Caja General de Ahorros de Granada**, representada por don Carlos Alfredo Luque Maldonado, mayor de edad, casado, de esta vecindad, domiciliado en Ronda de los Tejares, 12, con D.N.I. 30.192.214-E, en virtud de poder a su favor conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada don Julián Peinado Ruano, el 26 de Octubre de 2.005, cuya copia debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Granada, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, considerándola suficiente, **han convenido en modificar las condiciones por las que se rige el préstamo, con el propósito de ampliar el préstamo hipotecario.** Y expuesto cuanto antecede, convienen lo siguiente: **PRIMERO.- LAS CARACTERISTICAS DE LA MODIFICACION SON: PLAZO: Trescientos sesenta meses**, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. Constará de dos periodos: **PERIODO DE CARENCIA: Tendrá una duración máxima de sesenta meses**, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, con liquidación de intereses mensual. **PERIODO DE AMORTIZACION: Trescientas cuotas constantes**, comprensivas de capital e intereses, con periodicidad mensual, que permanecen constantes durante los vencimientos afectados por cada revisión. **IMPORTE: VEINTITRES MIL EUROS**, en concepto de préstamo ampliado. El capital del préstamo anterior más la ampliación recibida suma **DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS**, acordando ambas partes otorgantes, considerar dichos préstamos como uno solo mediante la novación que pactan. Una cantidad igual al importe ampliado será ingresada por la parte prestataria a la firma de la escritura de MODIFICACION, en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía. Las cantidades ingresadas en esta cuenta especial quedarán en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma, por ningún concepto, mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen a continuación: Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada la primera copia de la escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad una certificación registral, posterior a la inscripción, que acredite: a). La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que se constituye; b). Que la fina hipotecada no tenga limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias que puedan afectarle; c). Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria. **CUENTA ASOCIADA AL PRESTAMO Y DE ADEUDO DE RECIBOS: 2031 0196 76 0215781201.** **INTERESES ORDINARIOS PERIODO DE CARENCIA:** A partir de la firma de la escritura de MODIFICACION devengará el **TRES CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO** nominal anual, fijo e invariable, sobre el saldo del préstamo, liquidable por meses vencidos. Durante el resto del plazo, el interés aplicable será **VARIABLE anualmente** al alza o a la baja, fijándose como referencia **EL TIPO MEDIO AL QUE SE OFREZCAN DEPOSITOS INTERBANCARIOS EN "EUROS" A PLAZO DE UN AÑO QUE SE PUBLIQUE EN EL BOE EL BANCO DE ESPAÑA, EL MES ANTERIOR AL MES QUE CORRESPONDA VARIAR EL TIPO DE INTERES.** A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna y sin redondeo, se le añadirá un **MARGEN diferencial de uno con sesenta puntos porcentuales.** Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y,



caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **tres con setenta y cinco por ciento nominal anual**, y un máximo del **catorce por ciento nominal anual**, cualquiera que sea la variación que se produzca. **INTERESES ORDINARIOS.-** A partir del fin del periodo de carencia devengará el **tipo medio al que se ofrezcan depósitos interbancarios en "Euros" a plazo de un año publicado en el BOE por el Banco de España** el mes anterior al que corresponda variar el tipo de interés, nominal anual, fijo e invariable durante el primer año, sobre el saldo del préstamo, liquidable por **meses** vencidos. Durante el resto del plazo, el interés aplicable será variable **anualmente**, al alza o a la baja, manteniendo el citado referencial. A dicho referencial, sin efectuar conversión alguna y sin redondeo, se le añadirá un margen diferencial de **uno con sesenta puntos porcentuales**. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; en caso de desaparición se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y, caso de suspender en publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de referencia CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores. En cualquier caso, y a partir de la primera revisión, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del **tres con cincuenta por ciento nominal anual**, y un máximo del **catorce por ciento nominal anual**, cualquiera que sea la variación que se produzca. **INTERESES DE DEMORA:** En el caso de demora, el tipo a aplicar por el tiempo de la demora, sobre las cantidades vencidas y no pagadas, será el **VEINTE por ciento nominal anual**. **LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA AMPLIACIÓN QUEDA FIJADA EN LAS SIGUIENTES CANTIDADES:** Un capital de **VEINTITRES MIL EUROS**; de intereses remuneratorios hasta una cantidad igual al **diez por ciento** del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **treinta y cinco por ciento** del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **quince por ciento** del capital prestado; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil. **Como consecuencia de esta ampliación la responsabilidad total de la finca queda modificada y ampliada, de forma que la finca de este número quedará respondiendo de: DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS;** de intereses remuneratorios hasta una cantidad igual al **diez por ciento** del capital prestado; de intereses moratorios hasta una cantidad máxima igual al **treinta y cinco por ciento** del capital prestado; de las costas, gastos y perjuicios ocasionados en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al **quince por ciento** del capital prestado; y sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1911 del Código Civil. **VALOR A EFECTOS DE SUBASTA:** Las partes valoran lo hipotecado en el valor de tasación: **doscientos veintitres mil setecientos veinte euros con setenta y dos céntimos**. **COMISIONES Y COMPENSACIONES:** **COMISION APERTURA:** El prestatario satisfará una comisión única de apertura del **uno por ciento** sobre el importe ampliado. El importe de esa comisión será abonado por el prestatario mediante cargo en su cuenta, lo que se efectuará en la fecha de firma del presente otorgamiento. **COMPENSACION POR**



DESISTIMIENTO: En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, esto es, en el caso de que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o en el supuesto de que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la Entidad PRESTAMISTA percibirá en caso de cancelación subrogatoria o no subrogatoria, total o parcial, una compensación por desistimiento que queda establecida: 1). En el CERO CON CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. 2). Del CERO CON VEINTICINCO por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **COMISIONES APLICABLES EN CASO DE QUE AL MOMENTO DE LA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA DEL PRESTATARIO NO REUNA LAS CIRCUNSTANCIAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 41/2007, DE 7 DE DICIEMBRE:** Si al momento de la amortización anticipada el prestatario es persona física y la hipoteca no recae sobre una vivienda, o si el prestatario siendo una persona jurídica no tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, la Caja prestamista tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones: 1). Comisión por reembolso anticipado parcial: En el supuesto de reembolsos anticipados, por importe inferior al 75% del saldo que presente la operación, la CAJA cobrará una comisión del uno por ciento sobre la cantidad preamortizada. 2). Comisión por reembolso anticipado total: En cualquier caso de reembolso anticipado total o parcial que supere el 75% del saldo que presente la operación, la CAJA cobrará una comisión del uno por ciento sobre la cantidad preamortizada. 3). Comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/1994, de 30 de Marzo: al subrogarse otra Entidad Financiera en la posición de la acreedora al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, la Caja tendrá derecho a percibir, al momento de la subrogación, una comisión sobre el importe subrogado del CERO CON CINCUENTA por ciento si el tipo de interés pactado es variable y del DOS CON CINCUENTA por ciento si el tipo de interés pactado es fijo. **COMISION POR RECLAMACION DE RECIBOS IMPAGADOS:** treinta euros, por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento. Cuando se produzcan, al momento de su vencimiento, impago de las cuotas estipuladas, por no existir saldo suficiente en la cuenta de cargo, la Caja podrá reclamar y el prestatario estará obligado a pagar la comisión por reclamación de recibos impagados fijada anteriormente, la cual se encuentra aprobada por el Banco de España y publicada en forma. Tal comisión se pagará por una sola vez y por cada uno de los pagos no satisfechos a su vencimiento en razón a las gestiones que ha de realizar la Caja para el cobro de los mismos, devengándose incluso en caso de que la reclamación judicial fuere necesaria. **COMISION POR SUBROGACION EN LA POSICION DE TITULAR DEUDOR DEL PRESTAMO:** Por subrogación en la posición del titular deudor del préstamo la Caja percibirá en esta transmisión una comisión del cero con cincuenta por ciento sobre la cantidad del principal subrogado, a satisfacer por el adquirente en el momento de la subrogación contable del préstamo. Esta comisión será abonada por el nuevo titular de la finca, mediante cargo en su cuenta abierta en la Caja, en el momento en que se efectúe el cambio de titularidad en el préstamo correspondiente a la finca adquirida. En posteriores transmisiones la comisión a cobrar al nuevo titular, será del uno con cincuenta por ciento sobre la cantidad del principal subrogado. **OTRAS COMISIONES:** La Caja cobrará en concepto de comisión de novación, el cero con diez por ciento, sobre el saldo del préstamo, con un mínimo de cien euros. **TABLA DE PAGOS Y TAE:** La cuota periódica en amortización a pagar será la resultante de aplicar al principal del préstamo el coeficiente que se indica a continuación (para las operaciones a tipo de interés



variable se mantendría hasta la fecha en que tuviera lugar la revisión del tipo de interés en la hipótesis de que se mantengan los valores actuales de los referenciales). TAE: **3,912 por ciento.** **SEGUNDA.-** Las partes apoderan irrevocablemente a la Caja General de Ahorros de Granada, en la persona que designe, para que, en su caso, pueda otorgar cuantos documentos públicos y/o privados, fueren menester para subsanar, corregir o modificar la presente escritura, hasta obtener su inscripción registral, realizando además cualquier otra actividad o diligencia que sea necesaria para conseguir tal fin de registro. **TERCERA.-** Continúan inalterables todas las demás estipulaciones de la escritura de préstamo que no se vean afectadas por lo aquí pactado. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, su título de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, y con inclusión de las cláusulas financieras conforme a lo establecido en el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. **ASI RESULTA** del Registro y de escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don PEDRO ANTONIO MATEOS SALGADO, el día treinta de Marzo de dos mil once, número de protocolo 856, cuya primera copia electrónica se presentó por vía telemática a las nueve horas del día treinta y uno de Marzo de dos mil once, bajo el asiento 2.285 del Diario 89, siendo aportado posteriormente en este Registro una primera copia de dicha escritura junto con la autoliquidación del impuesto, el día dos de los corrientes. Córdoba, a seis de Junio de dos mil once."

El crédito de la inscripción 2ª, novado por la inscripción 3ª y 4ª, ampliado por la inscripción 5ª, fue nuevamente ampliado y transmitido a favor de BANCO MARE NOSTRUM, SA, por la inscripción 6ª.

4.4. La HIPOTECA a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, registrada por la inscripción 2ª, novada por la inscripción 3ª, ampliada por la inscripción 5ª y nuevamente AMPLIADA y transmitida a favor de BANCO MARE NOTRUM, SA, por la inscripción 6ª con fecha ocho de julio de dos mil dieciséis, al folio 74 del Tomo 2211 del Archivo, libro 1476 de este Ayuntamiento, que se encuentra subsistente y sin cancelar y se transcribe literalmente:

"**URBANA:** Piso vivienda descrito en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 2157501UG4925N1301SZ. Sin arrendar. **CARGAS:** 1) Las vigentes referidas en la inscripción 1ª. 2) La Hipoteca constituida en la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y 5ª, y que se **MODIFICA** de nuevo por la presente. La entidad mercantil **APPLE TERRA SL**, con domicilio en CORDOBA, Carretera Trasierra, número 58, portal 5, 3-B, con CIF número B14818744, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Córdoba, ante el Notario don Fernando Garí Munsuri, el día 19 de Noviembre de 2007, número 3546 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, es titular de esta finca, por compraventa, según la inscripción 4ª; la cual se encuentra gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y 5ª, a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, domiciliada en Granada, Plaza de Villamena, 1, con C.I.F. G-18000802, e inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia, hoy de **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, con C.I.F. A-86104189 y domicilio social en Madrid, calle de Alcalá, 28, fue constituida por las entidades CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES --SA NOSTRA--, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Gilés el día veintidós de diciembre de dos mil diez, con el número 1.645 de protocolo, quedando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 1, hoja número M511.037, inscripción 1ª, en virtud de escritura autorizada por el citado

Notario de Madrid Don Antonio Morenés Gilés el día catorce de septiembre de dos mil once, con el número 1.119 de protocolo, mediante la cual CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA, CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES Y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES --SA NOSTRA--, segregaron y transmitieron en bloque a BANCO MARE NOSTRUM, S.A. el conjunto de elementos patrimoniales principales y accesorios que componen el negocio financiero de las Cajas, entendido en el sentido más amplio, esto es la totalidad de los activos, pasivos, derechos, obligaciones y expectativas con excepción de --i-- la participación de cada Caja en el Banco y --ii-- los activos y pasivos afectos a la obra benéfico-social de cada una de ellas, que quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.378, folio 60, sección 8ª, hoja número M-511.037, inscripción 22ª. **Y ahora**, mediante la escritura que al final se dirá, se hace constar que **dicha entidad** representada, por su administrador único don Rafael Segundo Galán Laporta, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con doña Olga Cristina Millán Marín --según escritura de Capitulaciones Matrimoniales, autorizada por el Notario de Córdoba, don Juan José Pedraza Ramírez, el día 2 de julio de 1996, con el número 1549 de su protocolo, inscrita en el Registro Civil de Córdoba, al tomo 30-AH, página 522 de la sección 2ª, según se acredita con Certificado de dicho Registro que se acompaña al documento que se inscribe--, mayores de edad, de esta vecindad, con domicilio en la calle Escultor Gómez del Río, número 1, escalera 5, 3º-1, con DNI 30498501-H y 30810892-T, cargo que le resulta de la propia escritura de constitución de dicha entidad antes referida, considerando el Notario autorizante de la que se inscribe que de la misma le resultan facultades suficientes, interviniendo dicho señor además, como deudores cumulativos, por sí y en representación de su citada esposa en virtud de poder a su favor conferido, ante el Notario de esta Capital don Rafael Díaz Vieito Pielagos, el día 21 de enero de 2015, número 159 de protocolo, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, considerando a su juicio que de la misma le resultan facultades suficientes, y el **BANCO MARE NOSTRUM SA**, representado por don Antonio Roldan Marín, mayor de edad, casado, de esta vecindad, con domicilio en Avenida Ronda de los Tejares, número 12, con DNI número 30951516-W, en virtud de poder a su favor conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Morenés Gilés, el día 21 de junio de 2011, número 785 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, folio 45, hoja M-511037, inscripción 19ª, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, considerando a su juicio que de la misma le resultan facultades suficientes, **han acordado ampliar el principal del préstamo inicial en el importe que más adelante se detallará**, y modificar el plazo y el tipo de interés entre otras condiciones, **conforme a las siguientes estipulaciones:**

PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACION. El principal pendiente de amortizar del préstamo correspondiente al día **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS**, asciende a **DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS --201.970,00 euros--**.

SEGUNDA. NOVACION DEL PRESTAMO. I. Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria. El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **CUARENTA Y UN MIL EUROS --41.000,00 euros--**, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a el acto del otorgamiento del documento que se inscribe era de **DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS --201.970,00 euros--**, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día del otorgamiento del documento que se inscribe será de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS --242.970,00 euros--**. 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 el documento



que se inscribe. 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 de **DOSCIENTOS EUROS --200,00 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 la Entidad Mercantil "APPLE TERRA, S.L", 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: **Respecto de la finca de este número: CUARENTA Y UN MIL EUROS --41.000,00 euros--** por principal. **SEIS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS --6.150,00 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--. **CUATRO MIL CIEN EUROS --4.100,00 euros--** 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 **CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS --14.350,00 euros--**. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en el acto del otorgamiento del documento que se inscribe, **SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS --65.600,00 euros--**. **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: **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS --242.970,00 euros--** por principal. **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS --36.445,50 euros--** para costas y gastos. **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS --24.297,00 euros--** 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 **OCHENTA Y CINCO MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS --85.039,50 euros--**. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS --388.752,00 euros--**. Valoraciones de las fincas. Las partes no modifican y se reiteran en el acto del otorgamiento del documento que se inscribe, 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 de la ampliación citada, la responsabilidad hipotecaria se amplía, por todos los conceptos, en un importe



total de **SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS** --65.600,00 euros--. Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. --II-- **Plazo**. Con efectos desde el día **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS**, las partes aquí comparecientes, la ENTIDAD y la parte PRESTATARIA, MODIFICAN parcialmente la escritura de préstamo hipotecario, concretamente el Plazo de Amortización del préstamo, determinándose que el vencimiento de la operación inicialmente pactado para el día **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y UNO**, tendrá lugar el **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS**. Así mismo, las partes intervinientes modifican el día de pago de las cuotas de amortización, que queda fijado en el día **NUEVE de cada período de pago**, en lugar de en el día **TREINTA** inicialmente pactado. Como consecuencia de las modificaciones anteriores, tras una primera cuota correspondiente al período de liquidación que comprende desde el día **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS** hasta el **OCHO DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS**, dicha cuota se liquidará el día **NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS**; restarán **CUATROCIENTAS SETENTA Y NUEVE** cuotas de amortización, que deberán ser abonadas, cada una de ellas, el día **NUEVE** de cada período de pago. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un período 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 **TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS** y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE**, comprendiendo las cuotas entre el **NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS** la primera y el **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE** la última, será del **UN ENTERO Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO** --1,50 por ciento--. 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 REVISION DEL TIPO DE INTERES 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 **1,711 por ciento**. 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 **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE**, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISION DEL TIPO DE INTERES de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de el documento que se inscribe o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: REVISION DEL TIPO DE INTERES. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos 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 PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS 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 períodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo período de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del período 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 MAS el margen de **UN ENTERO Y CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTOS --1,50--** 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 **CERO ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS DE PUNTOS --0,20--** porcentuales. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un período o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado. Publicación de los tipos de



referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Entidad remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el 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 **DOCE ENTEROS POR CIENTO -12,00 por ciento--** nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés máximo de la escritura que se inscribe. **--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. **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 NOVACION DEL PRESTAMO de el documento que se inscribe y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **--480-- CUATROCIENTAS OCHENTA 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 **NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS** 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 SETENTA Y SEIS EUROS CON ONCE CENTIMOS** --676,11 euros-- cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Cuota $C \times \frac{1+i^n}{i}$ / $\frac{1+i^n}{i}$ 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: $\text{INTERESES } C \times R \times T / 36.000$; siendo C Principal pendiente del préstamo, R Tipo de interés anual nominal, T Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales --cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos--. A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en la escritura que se inscribe. 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. CONDICION 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 la escritura que se inscribe, 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. **QUINTA. TIPO DE INTERES 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 que resulte de INCREMENTAR --25,000-- VEINTICINCO PUNTOS PORCENTUALES al tipo de interés remuneratorio aplicable en el momento del impago. 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. MODIFICACION 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 **UNO POR CIENTO --1,00 por ciento--**, con un importe mínimo de **SETECIENTOS CINCUENTA EUROS --750,00 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 la finca hipotecada. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la Entidad en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. --ii-- Comisión de novación modificativa del **CERO ENTEROS Y CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO --0,40 por ciento--** con un importe mínimo de **TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS --350,00 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 NUEVE EUROS --39,00 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 expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la Entidad en libertad para proceder a su modificación. --iv-- Compensación por desistimiento. En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la escritura que se inscribe, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: El **CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO --0,50 por ciento--**, por amortización anticipada total y el **CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO --0,50 por ciento--**, 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, concorra 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 **CERO ENTEROS Y CINCUENTA CENTESIMAS POR**

CIENTO --0,50 por ciento-- durante los cinco primeros años y del **CERO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO** --0,25 por ciento-- 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 **CINCO POR CIENTO** --5,00 por ciento-- calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap --IRS-- a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años --de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés-- publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable.

SEPTIMA. RESOLUCION 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 el acto del otorgamiento del documento que se inscribe, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2º El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en la escritura que se inscribe, solicitando expresamente las partes, en el acto del otorgamiento del documento que se inscribe, 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 finca hipotecada que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la escritura que se inscribe, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la finca y en particular, el



Impuesto de Bienes Inmuebles. 5° El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 10° Destinar el crédito formalizado en la escritura que se inscribe a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la escritura que se inscribe. 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. **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. **DECIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en el documento que se inscribe, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DUODECIMA. GASTOS.** 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. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la finca 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. **DECIMOSEXTA. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte PRESTATARIA, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España, en la carretera de Trasierra, número 58, Ptl 5, 3-B, de la población de Córdoba, solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo. **DECIMOSEPTIMA bis. ASUNCION CUMULATIVA DE DEUDA.** Sin perjuicio del resto de garantías prestadas o que pudieran prestarse en un futuro, DON RAFAEL SEGUNDO GALAN LAPORTA Y DOÑA OLGA CRISTINA MILLAN MARIN --en lo sucesivo Codeudores Cumulativos-- asumen frente a BMN de forma personal, solidaria y cumulativa con los Obligados Principales, el pago de todas las obligaciones

pecuniarias derivadas del presente préstamo --en lo sucesivo la Operación--, todo ello de conformidad con lo aceptado por el Tribunal Supremo en sentencia de 28 de septiembre de 1960, y por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 21 de diciembre de 2005. Esta asunción cumulativa de deuda se hace con carácter oneroso y no gratuito, ya que los nuevos Codeudores Cumulativos asumen la deuda con carácter solidario y de manera cumulativa con los Obligados Principales, quienes siguen respondiendo personal, solidaria e ilimitadamente. Como consecuencia de esta asunción cumulativa de deuda y por expreso acuerdo de las partes, BMN podrá reclamar el pago de todas las obligaciones derivadas de esta Operación de forma solidaria tanto a los Obligados Principales como a los nuevos Codeudor/es Cumulativo/s, sin perjuicio de lo cual éstos últimos tendrán derecho a exigir a aquellos el reembolso de las cantidades que, en su caso, hayan pagado a BMN por razón de la presente Operación. En tal virtud, previa inscripción del crédito hipotecario a favor de **BANCO MARE NOSTRUM SA**, por título de segregación y transmisión, e **INSCRIBO** a favor de dicha entidad, su título de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos antes expresados, habiéndose hecho constar las cláusulas financieras de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria.- **ASI RESULTA** del Registro y de escritura autorizada por el Notario de CORDOBA, Don FRANCISCO JAVIER CARRERO PEREZ ANGULO, el día veintiséis de abril de dos mil dieciséis, número de protocolo 710, copia electrónica se presentó por vía telemática a las nueve horas del día veintiocho de abril de dos mil dieciséis, bajo el asiento 843, del Diario 102, siendo aportado posteriormente en este Registro una primera copia de dicha escritura junto con la autoliquidación del impuesto, el día 17 de junio de 2016, acompañado de certificado del Registro Civil. Córdoba, a ocho de julio de dos mil dieciséis."

4.5. Queda afecta, durante cinco años, al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de AMPLIACION DE HIPOTECA según nota de fecha 08/07/2016, al margen de inscripción 6ª, al folio 74 del tomo 2211, libro 1476 de CORDOBA.

4.6. Queda afecta, durante cinco años, al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de AMPLIACION DE HIPOTECA según nota de fecha 08/07/2016, al margen de inscripción 6ª, al folio 74 del tomo 2211, libro 1476 de CORDOBA.

4.7.1. La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A**, sobre esta finca, a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, derivada de expediente administrativo de apremio número 14 01 15 00359716 tramitado en la UNIDAD DE RECAUDACION EJECUTIVA NUMERO UNO DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, Delegación Provincial de Córdoba, contra la entidad mercantil APPLE TERRA SL, por un importe de mil novecientos veintiséis euros con seis céntimos de principal, más quinientos dieciséis euros con dieciocho céntimos de recargos de apremio, ciento dieciséis euros con ochenta y nueve céntimos de intereses, diecinueve euros con sesenta céntimos de costas devengadas y setenta y siete euros con treinta y siete céntimos de costas e intereses presupuestados, que hacen un total débito de **DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CENTIMOS**. Dictada diligencia de embargo el día veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, según mandamiento librado el quince de noviembre de dos mil dieciséis, que motivó la anotación letra A, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis, al folio 153 del tomo 2584 del Archivo, libro 1849 de este Ayuntamiento.



4.7.2. Al margen de la anotación **A**, aparece una nota de fecha veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis, acreditativa de haberse expedido certificación de cargas y gravámenes, por interesarla el mandamiento causante de dicha anotación.

4.8.1. La **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B**, sobre esta finca a favor de la entidad mercantil PAGARALIA, SOCIEDAD LIMITADA, con DNI/NIF número B85761815, derivada del procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 382/15, tramitado en el Juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 9 DE CORDOBA, contra la entidad mercantil APPLE TERRA, SL; en reclamación de la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS de principal y de DIECINUEVE MIL TREINTA Y CUATRO EUROS euros de intereses más costas; en cuyo procedimiento, se dictó Decreto con fecha once de septiembre de dos mil dieciocho, ordenando se tome anotación preventiva de embargo. Dicha anotación se impuso en virtud de mandamiento librado en once de septiembre de dos mil dieciocho, que motivó la anotación letra B, de fecha once de octubre de dos mil dieciocho, al folio 153 del tomo 2584 del Archivo, libro 1849 de este Ayuntamiento.

4.8.2. Al margen de la anotación letra B consta extendida nota de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, acreditativa de haberse expedido de esta finca, la certificación a que se refiere el artículo 656 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, por interesarse en mandamiento librado el día trece de noviembre de dos mil diecinueve, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 9 DE CORDOBA de CORDOBA donde con el número 382/15, se sigue el procedimiento indicado en la relacionada anotación, que dieron origen a la practica de la anotación letra B.-

4.9 Queda afecta, durante cinco años, al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razon de EMBARGO JUICIO EJECUTIVO según nota de fecha 11/10/2018, al margen de la anotación letra B, al folio 153 del tomo 2584, libro 1849 de CORDOBA.

5. NOTA DE EXPEDICIÓN

Con fecha 30 de octubre de 2020 extiendo notas al margen de la inscripción de hipoteca 2ª y de las de ampliación de 5ª y 6ª de dicha finca, para hacer constar la expedición de esta certificación, conforme a lo dispuesto en el art 688 de la LEC.

6. COMUNICACIONES

Se practica las comunicaciones prevenidas en el artículo 689 L.E.C. al existir titulares de derecho que constan en asientos posteriores al de la carga que se ejecuta.

7. ASIENTOS DE PRESENTACION

Con referencia a la finca de que se trata, no hay presentados en el libro diario, ni pendientes de inscripción documentos.

Todo lo expresado se halla conforme con los asientos relacionados y no existe a las nueve horas de hoy, ningún otro vigente de dominio ni de gravámenes en los libros de inscripciones ni en el Diario que se refiera a la finca de que certifico.





Lo que certifico, Córdoba 30 de octubre de 2020.

Firmado electrónicamente

CSV al pie del documento

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

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MANUEL FUENTES DEL RIO Registrador de CORDOBA 2.



(*) C.S.V. : 21401999348D64F5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

