



LCRUIZ PROCURADOR, S.L.P.
C.I.F. B54597661
CALLE ALMÓRIDA, 10, 2, 1 • 03203 ELCHE
TEL. 966 673 053 - 629 664 113
lorenzo@lcruiPROCURADOR.com

Juzgado de Primera Instancia N° 2 de Benidorm

Paseo ELS TOLLS, 2, 03502, Benidorm, Tlfno.: 966878846, Fax: 966878847, Correo electrónico:

N.I.G: 0303142120230004903

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1051/2023. Negociado: 1A

Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª. CAIXABANK SA

Abogado/a:

Procurador/a: D. LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ

Demandado D./Dª. VIRGIS 2007 SL

Abogado/a:

Procurador/a:

REGISTRO PROPIEDAD DE BENIDORM N.º 1

N.º ORDEN 3629
Fecha Presentación 19-11-24
Hora 11:00
N.º Asiento Presentación 946
N.º Diario 2024

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENIDORM Nº1

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª. SUSANA LANCHAS RODRIGUEZ Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 1051/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK SA con Cif A08663619 y domicilio en CALLE PINTOR SOROLLA 2 46002 VALENCIA contra VIRGIS 2007 SL con CIF B-85137297 y domicilio en CALLE MARIE CURIE N°59-4 VALDEMORO (MADRID), sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 218.360,93 euros más 65.508,27 de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirlle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.
- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.
- 4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA REGISTRAL NUMERO 50.358 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°1
DE BENIDORM. TOMO: 1.025. LIBRO: 633. FOLIO: 113.

GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES401J00004159-EXEX5SDU1PUP4Z9CYC6MVCUF38YC6MVCUF38N19L.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES401J00004159-EXEX5SDU1PUP4Z9CYC6MVCUF38YC6MVCUF38N19L>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	SUSANA LANCHAS RODRÍGUEZ	FECHA HORA	08/11/2024 08:35:29
ID.FIRMA	idFirma ES401J00004159- EXEX5SDU1PUP4Z9CYC6MVCUF38YC6MVCUF38N19L	PÁGINA	1/2





FINCA REGISTRAL NUMERO 50.412 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº1
DE BENIDORM. TOMO: 1.025. LIBRO: 633. FOLIO: 167.

En Benidorm, a 06 de noviembre de 2024.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES401J00004159-EXEX5SDU1PUP4Z9CYC6MVCUF38YC6MVCUF38N19L. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES401J00004159-EXEX5SDU1PUP4Z9CYC6MVCUF38YC6MVCUF38N19L Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR	SUSANA LANCHAS RODRÍGUEZ		FECHA HORA	08/11/2024 08:35:29
ID.FIRMA	idFirma	ES401J00004159- EXEX5SDU1PUP4Z9CYC6MVCUF38YC6MVCUF38N19L	PÁGINA	2/2

Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Benidorm

Paseo ELS TOLLS, 2 , 03502, Benidorm, Tlfno.: 966878846, Fax: 966878847, Correo electrónico:

N.I.G: 0303142120230004903

Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1051/2023. Negociado: 1A

Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª. CAIXABANK SA

Abogado/a:

Procurador/a: D. LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ

Demandado D./Dª. VIRGIS 2007 SL

Abogado/a:

Procurador/a:

AUTO

Magistrado: D./Dª. PATRICIO ARRIBAS ATIENZA
En Benidorm, a seis de noviembre de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Por el procurador D. LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ en representación de CAIXABANK SA , se ha presentado demanda en la que solicita despacho de ejecución del siguiente título ejecutivo:

Escritura pública de hipoteca, otorgada en la notaria de D. LUIS LORENZO SERRA, en Almoradí el 6 de Abril de 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad Nº1 de Benidorm, la cual fue objeto de rectificación y modificación por otras de fecha 28 de marzo de 2007 y 8 de mayo de 2008 respectivamente. Posteriormente, por virtud de escritura de compraventa con subrogación de fecha 6 de octubre de 2008, otorgada en Torrevieja, ante el Notario D. José Julio Barrenechea García, al número 3.393 de orden de su protocolo, la demandada adquirió las fincas objeto de autos y se subrogó en la garantía hipotecaria. Posteriormente, el préstamo fue objeto de modificación conforme el siguiente detalle:

- Finca 50.358: 1.- Escritura de ampliación y novación otorgada en fecha 2 de octubre de 2013, ante el Notario de Madrid D. Luis A. Garay Cuadros, al número 2.684 de orden de su protocolo. 2.- Escritura de novación otorgada en fecha 28 de diciembre de 2015, ante la

Código Seguro de verificación ES161J00004159-EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES161J00004159-EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	PATRICIO ARRIBAS ATIENZA		FECHA HORA	12/11/2024 13:01:12
ID.FIRMA	idFirma	ES161J00004159- EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99	PÁGINA	1/4



Notaria de Benidorm Dña. Maria José Quesada Callejón, al número 806 de su protocolo.

- Finca 50.412: 1.- Escritura de ampliación y novación otorgada en fecha 2 de octubre de 2013, ante el Notariode Madrid D. Luis A. Garay Cuadros, al número 2.685 de orden de su protocolo. 2.- Escritura de novación otorgada en fecha 28 de diciembre de 2015 ante la Notaria de de benidorm Dña. Maria Jose Quesada Callejón, al número 807 de orden de su protocolo.

En garantía del referido contrato, se constituyó hipoteca sobre las fincas que seguidamente se describen:

FINCA REGISTRAL NUMERO 50.358 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº1 DE BENIDORM. TOMO:1.025. LIBRO: 633. FOLIO: 113.

FINCA REGISTRAL NUMERO 50.412 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº1 DE BENIDORM. TOMO: 1.025. LIBRO: 633. FOLIO: 167.

La demanda se dirige contra VIRGIS 2007 SL , en condición de prestatario e hipotecante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, y es también competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

Tercero.- El título presentado reúne los requisitos exigidos para la aplicación a la demanda ejecutiva del procedimiento especial para la ejecución hipotecaria, por cuanto:

1.º) La ejecución se dirige exclusivamente sobre bien hipotecado (artículo 682.1 de la LEC).

2.º) Constan en la escritura el precio tasado por las partes para la subasta, así como un domicilio para las notificaciones (artículo 682.2 de la LEC). La comunicación se practicará por medios electrónicos, por tener el destinatario obligación de relacionarse con la Administración de Justicia por dichos medios.

3.º) Se acompaña el título revestido de los requisitos exigidos, así como los demás

Código Seguro de verificación ES161J00004159-EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES161J00004159-EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	PATRICIO ARRIBAS ATIENZA		FECHA HORA	12/11/2024 13:01:12
ID.FIRMA	idFirma	ES161J00004159- EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99	PÁGINA	2/4



previstos en el artículo 550 (artículo 685.2 de la LEC).

Por tanto, procede dictar resolución autorizando y despachando la ejecución en los términos expresados en la parte dispositiva.

PARTE DISPOSITIVA

Se admite a trámite la demanda ejecutiva presentada por el procurador D. LORENZO CHRISTIAN RUIZ MARTINEZ en representación de CAIXABANK SA , frente a VIRGIS 2007 SL , en concepto de prestatario e hipotecante.

La demanda se tramitará conforme a las normas del Capítulo V, del Título IV, del Libro III de la LEC.

Se despacha ejecución a favor de CAIXABANK SA , parte ejecutante, contra VIRGIS 2007 SL , parte ejecutada sobre el bien hipotecado reseñado en los antecedentes de esta resolución por las siguientes cantidades: 218.360,93 euros de principal y 65.508,27 euros calculados para intereses y costas.

Expídase mandamiento al Registro de la Propiedad de BENIDORM Nº1, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2.º- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

3.º- Inserción literal de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4.º- Que la hipoteca a favor del/ de la ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Requírase de pago al deudor, y en su caso al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro, salvo que concurra el supuesto establecido en el apartado 2 del citado precepto, en relación a lo dispuesto en el artículo 581-2 del mismo cuerpo legal.

En el requerimiento previsto en el artículo 686 Ley de Enjuiciamiento Civil habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5, produciendo iguales efectos.

Notifíquese esta resolución a la parte ejecutada, quién podrá personarse en la



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES161J00004159-EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES161J00004159-EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	PATRICIO ARRIBAS ATIENZA		FECHA HORA	12/11/2024 13:01:12
ID.FIRMA	idFirma	ES161J00004159- EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99	PÁGINA	3/4



ejecución, en cualquier momento, representada por procurador/a y defendida por letrado/a.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno (artículo 551.4 LEC), sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse a la ejecución despachada dentro de los diez días siguientes a la notificación de este auto.

Lo acuerda y firma el Magistrado. Doy fe.

MAGISTRADO

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES161J00004159-EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES161J00004159-EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	PATRICIO ARRIBAS ATIENZA		FECHA HORA	12/11/2024 13:01:12
ID.FIRMA	idFirma	ES161J00004159- EXDQAK5S3R385SX3XSX8B1YCX3XSX8B1YCX3YC99	PÁGINA	4/4



Presentación de documentos en el Registro de la Propiedad

Registro destino

NOMBRE (*)	CÓDIGO (*)
REGISTRO PROPIEDAD DE BENIDORM 1	3043
DIRECCIÓN	

Presentante

Identificación (*)

☒ PERSONA FÍSICA
 ☐ PERSONA JURÍDICA

NOMBRE (*)	APELLIDOS (*)
JOSE MANUEL	BERNABEU SANCHEZ
IDENTIFICADOR (*)	
22005542Q	

☒ NIF
 ☐ NIE
 ☐ PASAPORTE
 ☐ OTROS

Datos de contacto

PAÍS (*)	DIRECCIÓN (*)
España	MONSEÑOR ANTONIO HURTADO DE MENDOZA, 8 7-9
CÓDIGO POSTAL (*)	PROVINCIA (*)
03293	Alicante/Alacant
	MUNICIPIO (*)
	Elche/Elx
CORREO ELECTRÓNICO (*)	
JOSE_BERNAB69@HOTMAIL.COM	
TELÉFONO FIJO	TELÉFONO MÓVIL
	661762442

Persona a la que representa el presentante

☐ Añadir

Tipo de entrada

Tipo de entrada (*)

☒ PRIMERA ENTRADA EN EL REGISTRO
 ☐ SUBSANACIÓN DE UNA ENTRADA
 ☐ ANEXIÓN DE DOCUMENTACIÓN A UNA ENTRADA





Documentos presentados

NATURALEZA DEL DOCUMENTO (*)

☐ PRIVADO ☒ JUDICIAL ☐ ADMINISTRATIVO ☐ NOTARIAL

Operación

TIPO DE OPERACIÓN O NEGOCIO (*)

OTROS

FECHA DEL DOCUMENTO (*)

06/11/2024

IDENTIFICADOR DEL DOCUMENTO (i)

E.H. 1051/2023

Datos para cumplimentar si en la naturaleza del documento ha marcado JUDICIAL

Autoridad Judicial

NOMBRE DE LA AUTORIDAD JUDICIAL

JUZGADO 1ª INSTANCIA 2 BENIDORM

(i) Si la naturaleza es Judicial, indique el número de procedimiento, si es Administrativa el número de expediente y si es Notarial, el número de protocolo, en caso de que sea privado indique el identificador del documento privado.

Identificación de los bienes inmuebles

Inmatriculado (Indica si el bien inmueble está ya inscrito en el registro o se va a inscribir por primera vez)

☒ SÍ, EL INMUEBLE YA FIGURA INSCRITO EN EL REGISTRO ☐ NO, EL INMUEBLE NO FIGURA INSCRITO EN EL REGISTRO, SE VA A INSCRIBIR POR PRIMERA VEZ

Datos para cumplimentar si el inmueble ya figura inscrito en el registro

CRU (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO)

Datos registrales (Campos obligatorios si no cumplimenta el CRU)

PROVINCIA

Alicante/Alacant

MUNICIPIO

Benidorm

SECCIÓN

NÚMERO DE FINCA

SUBNÚMERO DE FINCA

NÚMERO DE FINCA DUPLICADO

0

50358





Datos de facturación

☐ COPIAR DATOS DEL PRESENTANTE

TIPO DE PERSONALIDAD

☐ PERSONA FÍSICA ☒ PERSONA JURÍDICA

DENOMINACIÓN

CAIXABANK SA

TIPO DE IDENTIFICADOR

NÚMERO DE IDENTIFICADOR

☒ NIF ☐ NIE ☐ PASAPORTE ☐ OTROS

A08663619

PAÍS

DIRECCIÓN

España

PINTOR SOROLLA, 2

CÓDIGO POSTAL

PROVINCIA

MUNICIPIO

46002

Valencia/València

Valencia

Información fiscal

Retención IRPF (*)

☒ SI ☐ NO

Está obligado a practicar la retención e ingresar su importe en el Tesoro, toda entidad (incluidas las entidades en atribución de rentas) persona jurídica o persona física que ejerza actividades económicas y satisfaga la factura en el ejercicio de su actividad.

Tiene también dichas obligaciones el pagador no residente (persona física, jurídica y demás entidades) que opere en territorio español mediante establecimiento permanente y aquél, sin establecimiento permanente, para quien la satisfacción de la factura constituya gasto deducible en el impuesto sobre la renta de no residentes.

Notificaciones

Dirección para las notificaciones

☒ COPIAR DATOS DEL PRESENTANTE

PAÍS

DIRECCIÓN

España

MONSEÑOR ANTONIO HURTADO DE MENDOZA, 8 7-9

CÓDIGO POSTAL

PROVINCIA

MUNICIPIO

03293

Alicante/Ialcant

Eliche/Elx

CORREO ELECTRÓNICO

JOSE_BERNAB69@HOTMAIL.COM

TELÉFONO FIJO

TELÉFONO MÓVIL

661762442





Información y consentimiento

Notificaciones: designa como domicilio hábil a los efectos de cualquier notificación derivada del procedimiento registral, aceptando asimismo la notificación al teléfono o correo también indicados.

☒ SI ☐ NO

Consentimiento inscripción parcial: que, a los efectos de la Ley Hipotecaria, presto la conformidad a que se practique la inscripción parcial, bien por su falta de trascendencia real bien por no ser inscribibles al amparo de lo dispuesto en la normativa legal o en las decisiones de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

☒ SI ☐ NO

Consentimiento de acceso a la administración tributaria para comprobación del cumplimiento: presta su consentimiento a que por parte del Registrador/a se acceda al portal de la Administración Tributaria que sea competente para la comprobación de la presentación y pago de los documentos y autoliquidaciones correspondientes a los impuestos que se devenguen por el documento presentado, consintiendo asimismo en la extracción de los justificantes que procedan a efectos de archivar en el Registro certificación de los mismos.

☒ SI ☐ NO

Declaración advertida de cancelación de cargas caducadas artículo 353 RH: se considera advertido y presta su consentimiento a que, de acuerdo con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, sean canceladas cualquier tipo de cargas caducadas que afecten a dicha finca, sujeto o bien mueble, asumiendo los honorarios que devenguen las mismas.

☒ SI ☐ NO

Advertencia no constancia referencia catastral: para el supuesto en el que no constaren en los documentos presentados la Referencia Catastral, como presentante, se considera advertido, en los términos del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por lo que se aprueba el texto refundido de La Ley del Catastro Inmobiliario.

☒ SI ☐ NO

Solicitud cancelación cargas regla 8ª del artículo 210 LH: solicita la cancelación de aquellas cargas que pudieran cancelarse por haber transcurrido los plazos establecidos en la regla 8ª del artículo 210 de la Ley Hipotecaria

☒ SI ☐ NO

Solicitud de publicidad gráfica de la finca: en el caso de que conste inscrita representación gráfica georeferenciada, solicita se expida información gráfica georeferenciada de la finca. (art. 9 Ley Hipotecaria)

☒ SI ☐ NO

Inscripción de representación gráfica y coordinación con el catastro: solicita que el Registro realice todas las operaciones que legalmente procedan con la finalidad de dejar la finca o fincas contenidas en el documento presentado coordinadas gráficamente con el Catastro (esta coordinación gráfica no incluye los pisos o departamentos de edificios en propiedad horizontal).

☒ SI ☐ NO

Autorización de remisión de documentación a los efectos de la plusvalía municipal: que, en caso de ser necesario y no entenderse acreditado, autorizo al Registro de la Propiedad a remitir copia de la documentación al organismo competente a efectos cumplir con la obligación impuesta por el artículo 254.5 en relación al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

☒ SI ☐ NO





Lugar, fecha y firma

Manifiesta

LUGAR (*)

ELCHE

FECHA (*)

18/11/2024

FIRMA PRESENTANTE

Protección de datos de carácter personal

Información básica

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

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

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

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



**RUTH JUSTE RIBES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO
NUMERO UNO DE BENIDORM, PROVINCIA DE ALICANTE, PERTENECIENTE AL TRIBUNAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.-**

CERTIFICO: Para cumplimentar lo ordenado en el precedente mandamiento expedido por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia 2 de Benidorm, Doña Susana Lanchas Rodríguez, el 6 de noviembre de 2.024, en el que bajo el procedimiento de ejecución hipotecaria 1051/2023, se ordena la expedición comprendida en el at. 681 y siguientes de la L.E.C., de las fincas registrales 50.358 y 50.412, presentado a las 11 horas del día 19 de noviembre de 2.024, causando el asiento de presentación 946, del Diario 2024, he examinado los archivos a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: CRU: 03043000197681 - FINCA 50.358, cuya descripción es la siguientes: **URBANA: NÚMERO CIENTO NOVENTA.** En Benidorm (Alicante), dentro del Plan Parcial 6/1 "XIXO", ubicado sobre la parcela 3 de la Zona de Ordenación Tres (3), partida de LA CALA, y formando parte del **CONJUNTO URBANÍSTICO** denominado "**JARDÍN DE BENIDORM**", **VIVIENDA** tipo 1, en la séptima planta alta del **BLOQUE II**. Ascendiendo hasta su planta por las cajas de escaleras y tomando el pasillo a la derecha, de las nueve viviendas allí existentes es la primera contando de derecha a izquierda. Tiene una superficie construida incluida su parte proporcional en zonas comunes de SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, y útil de CUARENTA Y NUEVE METROS, CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Está distribuida en varias dependencias, habitaciones y terraza, y tomando como frente su puerta de acceso, linda: derecha entrando, caja de escalera; izquierda, y fondo, en vuelo zonas comunes del conjunto. **CUOTA.** Le corresponden CERO ENTEROS, CUARENTA Y OCHO CENTÉSIMAS por ciento en el valor total del bloque en el que se integra, elementos comunes y gastos generales del mismo, excepto en los de conservación y mantenimiento del portal, zaguán, rellano de entrada, cajas de escaleras y ascensores de acceso a las plantas de los niveles superiores de su bloque, en los que participará en UNA CIENTO CINCUENTA Y CINCOAVA PARTE, y en la totalidad del conjunto residencia al que pertenece le corresponden CERO ENTEROS, VEINTICUATRO CENTÉSIMAS por ciento.

SEGUNDO: Que la finca interesada se encuentra inscrita **por iguales mitades indivisas** a favor de la mercantil **VIRGIS'S 2007, S.L.**, por título de compraventa, en virtud de una escritura autorizada por el Notario de Torrevieja, Don José Julio Barrenechea García, el seis de Octubre del año dos mil ocho, protocolo número 3.393, que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y siete minutos del día siete de Octubre del año dos mil ocho, según el asiento 98 del diario 40, causando la inscripción 3ª de compra el catorce de noviembre del año dos mil ocho.- **última inscripción de dominio.-**

TERCERO: Que la finca interesada, **SE HALLA GRAVADA CON LAS SIGUIENTES CARGAS:**

A: Por procedencia de la finca matriz 48042:

1.- Gravada con una hipoteca a favor de **AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.**, y que constan literalmente contenida en los folios, que por xerocopia, debidamente sellados y rubricados se adjunta a la presente formando parte integrante de la misma, para que adquiera el rango de documento público, numerado con el número UNO al SIETE.-

B.- Por la que se certifica:

1.- Gravada con una HIPOTECA a favor de **AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.**, en garantía de un préstamo de **principal global de CATORCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL EUROS** de



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



principal, CUATROCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS.- RESPONDIENDO la finca que se certifica de CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS EUROS de principal, TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de intereses remuneratorios, VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS de intereses moratorios, TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS para costas y gastos y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS para prestaciones accesorias.- Siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS.- Tasándose a efectos de SUBASTA en CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.- VIGENTE Y SIN CANCELAR.- Y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: " **URBANA: NÚMERO CIENTO NOVENTA.** En Benidorm (Alicante), dentro del Plan Parcial 6/1 "XIXO", ubicado sobre la parcela 3 de la Zona de Ordenación Tres (3), partida de LA CALA, y formando parte del CONJUNTO URBANÍSTICO denominado "JARDÍN DE BENIDORM", en construcción, **VIVIENDA** tipo 1, en la séptima planta alta del **BLOQUE II.** Ascendiendo hasta su planta por las cajas de escaleras y tomando el pasillo a la derecha, de las nueve viviendas allí existentes es la primera contando de derecha a izquierda. Tiene una superficie construida incluida su parte proporcional en zonas comunes de SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, y útil de CUARENTA Y NUEVE METROS, CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Está distribuida en varias dependencias, habitaciones y terraza, y tomando como frente su puerta de acceso, linda: derecha entrando, caja de escalera; izquierda, y fondo, en vuelo zonas comunes del conjunto. **CUOTA.** Le corresponden CERO ENTEROS, CUARENTA Y OCHO CENTÉSIMAS por ciento en el valor total del bloque en el que se integra, elementos comunes y gastos generales del mismo, excepto en los de conservación y mantenimiento del portal, zaguán, rellano de entrada, cajas de escaleras y ascensores de acceso a las plantas de los niveles superiores de su bloque, en los que participará en UNA CIENTO CINCUENTA Y CINCO AVA PARTE, y en la totalidad del conjunto residencia al que pertenece le corresponden CERO ENTEROS, VEINTICUATRO CENTÉSIMAS por ciento. **CARGAS:** Por procedencia de la finca matriz 42.543, las afecciones que constan al margen de sus inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª y 12ª.- **Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª de la finca 48.042, obrante al folio 47, del Tomo 989, Libro 597, que se redistribuye por la presente y la afección que consta al margen de la misma.**- Dicha hipoteca subsiste en los términos y condiciones que figuran en la referida inscripción con la salvedad de que la hipoteca queda afectando a esta y ciento diecisiete más fincas más por un principal global de CATORCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL EUROS de principal, CUATROCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses remuneratorios, DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS de intereses moratorios, TRES MILLONES SEISCIENTOS VIENTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos y SETECIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias.- Siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS.- RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS EUROS de principal, TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de intereses remuneratorios, VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS de intereses moratorios, TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS para costas y gastos y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS para prestaciones accesorias.- Siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS.- Tasándose a efectos de SUBASTA en CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.- **TITULARIDAD:** La entidad Vallemar Urbana del Mediterráneo, Sociedad Limitada, adquirió la expresada finca matriz 42.543, según resulta de su inscripción 11ª, declarando posteriormente la obra nueva y división



horizontal del conjunto urbanístico a que se refiere la finca de este número, según su inscripción 12ª y ahora estando debidamente representada por su administrador solidario, Don Manuel Antonio Pertusa Cases, rectifica la citada obra nueva, según más extensamente consta en la inscripción 13ª, de la citada finca 42.543, modificando igualmente la división horizontal del bloque II, **creando veinticuatro componentes más, quedando el bloque II, dividido horizontalmente en ciento cincuenta y siete componentes**, siendo uno de ellos el de la finca de este número.- Igualmente la Caja de Ahorros de Murcia, estando debidamente representada por Don José Vicente Martínez Franco y Don José Joaquín Caselles Pérez, redistribuyen el préstamo relacionado en el anterior apartado "cargas", por lo que la responsabilidad de la finca de este número es la relacionada anteriormente.- En su virtud **INSCRIBO** el pleno dominio de la finca de este número a favor de **VALLEMAR URBANA DEL MEDITERRÁNEO, SOCIEDAD LIMITADA** por título de modificación de obra nueva en construcción y división horizontal y a favor de **CAJA DE AHORROS DE MURCIA** su título de distribución de hipoteca.- Así resulta del Registro y de una escritura autorizada en Torrevieja, el veintiocho de Marzo de dos mil siete, ante su Notario Don José Julio Barrenechea García, número 1498 de su protocolo.- Benidorm, quince de Mayo de dos mil siete.- "-

MODIFICADA en los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: "URBANA: Vivienda descrita en al anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Por procedencia de la finca matriz 42.543, las afecciones que constan al margen de sus inscripciones 6ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª y 13ª, así como la que consta al margen de la anterior inscripción 1ª.- **Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª de la finca 48.042, al folio 47, del tomo 989, libro 597, cuyas cláusulas se relacionaran en la inscripción extensa que se dirá, distribuida según más extensamente consta en la anterior inscripción 1ª, y que se modifica por la presente** y la afección que consta al margen de la misma.- **TITULARIDAD:** La entidad Vallemar Urbana del Mediterráneo, Sociedad Limitada, adquirió la expresada finca matriz 42.543, por compra, según la inscripción 11ª, declarando posteriormente la obra nueva y división horizontal a que se refiere la edificación de la anterior inscripción 1ª, según más extensamente consta en la inscripción 12ª de dicha finca matriz, posteriormente **y mediante escritura autorizada el seis de Abril de dos mil cinco, ante el Notario de Almoradí Don Luis Lorenzo Serra, número 2423 de su protocolo, constituyeron hipoteca, a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, sobre ciento treinta y dos componentes, del Bloque II de la edificación, que causó la inscripción 2ª de la relacionada finca 48.042, Posteriormente y según escritura autorizada ante el Notario de Torrevieja Don José Julio Barrenechea García, número 1498 de su protocolo, la citada entidad, Vallemar Urbana del Mediterráneo, Sociedad Limitada y la Caja de Ahorros de Murcia, MODIFICARON la obra nueva y división horizontal declarada en la inscripción 12ª de la relacionada finca matriz 42.543, según consta en su inscripción 13ª, REDISTRIBUYENDO la hipoteca relacionada anteriormente entre ciento dieciocho componentes del bloque II, siendo uno de ellos el de la finca de este número, el cual quedo respondiendo, de las cantidades relacionadas en la anterior inscripción 1ª.- **Y AHORA por la escritura que se inscribe, la entidad Vallemar Urbana del Mediterráneo, Sociedad Limitada, estando debidamente representada por Don Manuel Antonio Pertusa Cases, como administrador solidario de la misma, junto con la entidad Caja de Ahorros de Murcia, debidamente representada por Don Antonio Peñalver Eugenio y Don José Joaquín Caselles Pérez. MODIFICAN LA HIPOTECA RELACIONADA ANTERIORMENTE, que fue redistribuida** según la anterior inscripción 1ª, en el sentido de ampliar el plazo de duración del mismo al promotor y el tipo de interés aplicable, en relación únicamente a las fincas no transmitidas por Vallemar Urbana del Mediterráneo, S.L., permaneciendo inalterable las demás condiciones pactadas, lo que formalizan con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA:** El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a las fincas no transmitidas antes citadas, será de **DOCE MESES** contados a partir del **UNO DE MAYO DE DOS MIL OCHO**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecta a la vivienda de que se trate.- Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de**



adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **uno con cincuenta puntos porcentuales** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación.- Para el desarrollo de esta cláusula la las partes autorizan expresamente a la caja a realizar cuantas operaciones contables sean necesarias.- **TERCERA.-** La presente novación devenga en favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, la comisión por tal concepto del uno por ciento, calculada sobre el capital pendiente de amortizar, permaneciendo inalteradas las comisiones previstas en la escritura de concesión del préstamo para los futuros prestatarios.- Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en los préstamos novados, que no han sido objeto de modificación.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de **LA CAJA DE AHORROS DE MURCIA** su titulo de modificación de hipoteca en los términos relacionados.- Así resulta del Registro y de una escritura autorizada en Torrevieja, el ocho de Mayo de dos mil ocho, ante su Notario Don José Julio Barrenechea García, número 1628 de su protocolo.- Benidorm, dos de Junio de dos mil ocho.- "-



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



MODIFICADA en los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: " **URBANA:** Descrita en su inscripción 1ª.- **CARGAS.-** Por procedencia de la finca matriz 42.543, las afecciones que constan al margen de sus inscripciones 9ª, 10ª, 11ª, 12ª y 13ª.- La afección que consta al margen de su anterior inscripción 1ª, gravada con la hipoteca de su inscripción 2ª, así como la afección que consta al margen de la misma.- Libre de arrendamientos.- **TITULARIDAD:** La mercantil **VALLEMAR URBANA DEL MEDITERRÁNEO, S.L.**, es dueña de la finca de este número según su anterior inscripción 1ª, y ahora **estando debidamente representada** por Doña María Jesús García Atienza, **LA VENDE** junto con tres fincas más, a la mercantil **VIRGIS'S 2007, S.L.**, **estando debidamente representada** por su administrador único Don Manuel Gozalo Domínguez.- El precio global se pacta en la cantidad de **TRESCIENTOS CINCO MIL EUROS**, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS**, que la parte vendedora declara haber recibido de la parte compradora, dándole por ello la más completa y eficaz carta de pago, de la siguiente forma, incluido el I.V.A.: - **DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS**, mediante pagarés avalados del banco Kutxa, de fecha tres de octubre del año dos mil ocho, con vencimiento el veintitrés de octubre de dos mil ocho.- **-DOCE MIL NOVECIENTOS EUROS** mediante cheque bancario de "Caja de Murcia", con fecha cuatro de marzo del año dos mil ocho.- **-CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS** mediante cheque nominativo, ingresado en Caja Murcia, con fecha cuatro de marzo del año dos mil ocho.- Justificantes de los mismos se acompañan por fotocopia como documentos a la presente que se inscribe.- **-DIECIOCHO MIL EUROS**, mediante cheques bancarios de Caja Murcia, con fecha seis de octubre de dos mil ocho.--- **Y DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS**, correspondiendo ciento treinta y un mil trescientos euros a la finca de este que número, que retiene la parte compradora, para hacer frente al mismo ante la entidad acreedora, por lo que la parte compradora **se subroga** en él, para hacerlo efectivo en la forma y plazos convenidos en la escritura de constitución del mismo, que declara conocer y aceptar, reconociéndose deudores solidariamente de dicha suma, liberando de ello a la parte vendedora, e indicando como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de la finca de este número.- **Ahora la citada compradora junto con la Caja de Ahorros de Murcia, estando debidamente representada** por Don Antonio Peñalver Eugenio, **acepta** la subrogación realizada y acuerda con el nuevo prestatario novar el préstamo en el que se ha subrogado y modificando tipo de interés, comisión de subrogación y comisión de cancelación parcial, de conformidad con las siguientes estipulaciones: **I.-** El capital pendiente de amortizar del préstamo objeto de novación asciende a ciento treinta y tres mil euros, la finca de este número.- **II.-** El capital del préstamo devengará a favor de la Caja, a partir del otorgamiento de la presente, el tipo de interés de **CINCO COMA NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE POR CIENTO ANUAL**, siendo la T.A.E. del **SEIS COMA DOSCIENTOS DIEZ POR CIENTO ANUAL**, posteriormente dicho tipo variará según lo previsto en la escritura de concesión de préstamo, si bien el margen de adición o diferencial a sumar al índice de referencia pactado, **EURIBOR ANUAL**, se establece en cero coma setenta y cinco por ciento puntos.- No obstante lo anterior, en el cálculo del tipo de interés no se aplicará redondeo alguno.--- **III.-** Se fija que esta primera transmisión o subrogación devengará a favor de la caja una comisión de subrogación del cero coma setenta y cinco por ciento para las posteriores transmisiones o subrogaciones se estará a lo pactado en la escritura de concesión del préstamo inicial.--- **IV.-** La comisión de amortización parcial se establece en el cero por ciento, calculada sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente.- **V.-** Permanecerán inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación.- -- En su virtud, **INSCRIBO** el pleno dominio de la finca de este número a favor de la mercantil **VIRGIS'S 2007, S.L.**, todo ello por título de compraventa, con la subrogación consentida por el acreedor y a favor de **LA CAJA DE AHORROS DEL MURCIA** su título de modificación de hipoteca en los términos relacionados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Torre Vieja, Don José Julio Barrenechea García, el seis de Octubre del año dos mil ocho, protocolo número 3.393, que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y siete minutos del día siete de Octubre del año dos mil ocho, según el asiento 98 del diario 40.- Benidorm, a catorce de noviembre del año dos mil ocho.-



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92

MODIFICADA Y AMPLIADA en los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: **"URBANA:** Vivienda descrita en al anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª de la finca 48.042, al folio 47, del tomo 989, libro 597, distribuida según más extensamente consta en la anterior inscripción 1ª, modificada por la 2ª y que se modifica por la presente y la afección que consta al margen de la inscripción 3ª.- Libre de arrendamientos.- **TITULARIDAD:** **"VIRGI'S 2007, S.L."**. Tiene su domicilio social en Valdemoro (Madrid), calle Marie Curie, número 594. Número de Identificación Fiscal: B 85137297. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 24.591, Folio 9, Hoja M442562. Fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada para el protocolo del notario de Leganés, Don PedroFrancisco García Sevillano, el día veintidós de junio de dos mil siete, número 3.221 de Protocolo, es dueña de la finca de este número, según la anterior inscripción 3ª, en la que se subrogo con la hipoteca constituida sobre la finca de este número y relacionada en el anterior apartado "cargas", a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, y ahora estando debidamente representada por su administrador único DON MANUEL GOZALO DOMÍNGUEZ, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la referida escritura de constitución, inscrita en el Registro Mercantil, que ha sido exhibida al Notario autorizante de la presente y considera suficiente, acuerda, **previo manifestar** que la finca de este número y sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo **no constituye o va a constituir su vivienda habitual y** junto con la CAJA DE AHORROS DE MURCIA **HOY "BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos, número 17. Con Número de Identificación Fiscal: A86104189. 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 para el protocolo del Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el veintidós de diciembre de dos mil diez, número 1.645 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Folio 1, Hoja M511037. Está inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0487. **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."** es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP), constituido con fecha uno de julio de dos mil diez, en escritura autorizada ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, número 793 de protocolo, al que se adhirió el propio Banco el 22 de diciembre de 2010, al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio. Dicho SIP está integrado por las Cajas de Ahorros siguientes: Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada y Caixa de Balears –Sa Nostra, al que se adhirió Banco Mare Nostrum, S.A. en la fecha indicada. De conformidad con los acuerdos adoptados por los órganos competentes de las Cajas, y previa obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes, Banco Mare Nostrum, S.A., en su condición de Sociedad Central del Grupo, es la entidad de crédito a través de la cual las Cajas van a ejercer de forma indirecta su actividad financiera, en los términos previstos en el artículo 5 del Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de ahorros. En escritura autorizada para el protocolo del Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.119 de protocolo, Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis de Penedes y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de 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 benéficosocial de cada una de ellas. En la misma escritura de segregación antes referida, y no obstante haber otorgado **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."** apoderamientos a muchos de sus empleados –con los números 1649/10, 783/11, 784/11, 785/11, 786/11 y 999/11 otorgados ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, esa



entidad decidió, además, asumir como propios los apoderamientos que tenían otorgados con anterioridad las Cajas constituyentes, declarándolos en vigor como si hubiesen sido directamente otorgados por el Banco constituido con el fin de mantener sin interrupción alguna la operatividad y actividad que vienen desarrollando las Cajas y sus sucursales, en ejecución de los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Accionistas de Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granda, Sa Nostra Caixa de Balears y del Banco ("Banco Mare Nostrum, S.A."), éste último asumió como propios los apoderamientos otorgados por Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedés, Caja General de Ahorros de Granada y Sa Nostra Caixa de Balears, a favor de: (i) los distintos apoderados por medio de los cuales las Cajas han venido realizando en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera (incluyendo los apoderamientos para otorgar avales y garantías ante la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía y Hacienda, y ante la Caja de la Tesorería Central de la Comunidad de Madrid; y de (ii) los letrados y procuradores que las representan en los distintos procedimientos que se siguen ante los Tribunales de Justicia y de cualesquiera Organismos Públicos. De este modo, tales apoderamientos continuarán en vigor con su misma extensión actual, lo mismo que si hubieran sido conferidos por el Banco como poderes propios de éste, en tanto no sean expresamente revocados, estando debidamente representada por DON ALFONSO ESTRADA FERNÁNDEZHONTORIA, en virtud de poder que le confirió la referida Entidad ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintiuno de junio de dos mil once, número 785 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo y hoja indicados, folio 45, inscripción 19ª, que ha sido exhibido al Notario autorizante de la presente y considera suficiente, **la MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** de la hipoteca relacionada, lo que formaliza con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS**, entre otras que no se recogen en el cuerpo de la inscripción: **PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 1 de septiembre de 2013, asciende a **CIENTO SEIS MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 106.057,81)**. **SEGUNDA. NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO.** (I) **Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria.** El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS (€ 7.942,19)**, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de **CIENTO SEIS MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 106.057,81)**, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día dos de octubre de dos mil trece será de **CIENTO CATORCE MIL EUROS (€ 114.000)**. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable, únicamente disponible por parte del prestatario cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente protocolo. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del **UNO (1) por ciento** calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de doscientos cincuenta 250 euros. Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior, la parte Prestataria, constituida por **"VIRGI'S 2007, S.L."**, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca de este número, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a esta finca no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá/n la/s misma/s, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: A) Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: **SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS 7.942,19 euros** por principal. **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS con CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS 1.985,55 euros** para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios notariales y los gastos habidos por los distintos



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92

trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante 'para costas y gastos'). **DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS con TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS 226,35 euros** para intereses ordinarios o remuneratorios. **MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS con SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS 1.405,77 euros** para intereses moratorios. **TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS con ONCE CÉNTIMOS 397,11 euros** para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo (en adelante 'para prestaciones accesorias'). Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto: **ONCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (€ 11.956,97)**. B) Responsabilidad tras la ampliación del principal. Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS con DIECINUEVE CÉNTIMOS 139.242,19 euros** por principal. **TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS con CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS 34.810,55 euros** para costas y gastos. **TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS con CUARENTA CÉNTIMOS 3.968,40 euros** para intereses ordinarios o remuneratorios. **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS 24.645,87 euros** para intereses moratorios. **6.962,11 euros** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas: **DOSCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS con DOCE CÉNTIMOS 209.629,12 euros**. Valoración de la finca: Las partes No modifican y se reiteran en este acto, y a los efectos oportunos, en el último Valor de Tasación a efectos de Subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la finca hipotecada y por razón del préstamo objeto de la presente novación. El/los prestatario/s autoriza/n 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) Periodo de carencia.** Se incorpora un periodo de carencia en el pago del capital de **VEINTICUATRO (24) meses**, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses, con periodicidad mensual, comenzando dicho periodo el uno de septiembre de dos mil trece y finalizando el día treinta y uno de agosto de dos mil quince, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre el uno de octubre de dos mil trece, la primera y el uno de septiembre de dos mil quince, la última. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el periodo pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte Prestataria mediante escrito dirigido a la Entidad En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. Una vez transcurrido dicho periodo, comenzará el periodo de amortización del capital conforme se indica en los párrafos que siguen. **(III) Plazo.** Una vez finalizado el periodo de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **CIENTO OCHENTA Y DOS (182) cuotas** constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en 24 meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día uno de octubre dos mil quince y la del último vencimiento el día **UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA**. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. **(IV) Modificación del tipo de interés.** Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el periodo de carencia citado al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día uno de septiembre de dos mil trece y hasta su finalización, que corresponde con el día treinta y uno de agosto de dos mil quince, comprendiendo las cuotas entre el uno de octubre de dos mil trece, la



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92

primera y el uno de septiembre de dos mil quince, la última, será del **TRES COMA CINCUENTA (3,50) por ciento**. Coincidiendo con la fecha de la última cuota o liquidación del periodo de carencia citado, se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS 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 **2,522 por ciento**. **(V) Revisión del tipo de interés.** Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día uno de marzo de dos mil dieciséis, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo, que causó la hipoteca relacionada en el apartado "cargas", caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: **Índice referencial principal:** El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la **referencia interbancaria a un año (EURIBOR)**, publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **Índice referencial sustitutivo:** Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades (IRPH conjunto de entidades)**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **Determinación del índice:** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **UNO COMA CINCUENTA (1,50) puntos** porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del **IRPH conjunto de entidades**, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de **cero con veinte 0,20 puntos** porcentuales. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un periodo o varios periodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo



pactado. **Publicación de los tipos de referencia:** A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Entidad remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio.

Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:

La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada.

Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, **no podrá superar el máximo del doce 12,000 por ciento nominal anual**. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés máximo de la presente escritura.

(V 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. **(VI)**

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. Durante el plazo de carencia de amortización establecido, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en los Apartados PERIODO DE CARENCIA y PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de este documento. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **CIENTO OCHENTA Y DOS (182) cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día uno de octubre de dos mil quince y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día uno de noviembre de dos mil treinta 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 **OCHOCIENTOS ONCE EUROS Y TRES CÉNTIMOS (€ 811,03)** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando



al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $Cuota = C \times (1+i)^n \times i / (1+i)^n - 1$ Donde: C es el capital pendiente de devolución, i es el tipo de interés nominal en tanto por uno y n es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: $INTERESES = C \times R \times T / 36.000$; 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 esta escritura. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **QUINTA. TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas 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. MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 6.1. Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: (i) Comisión por Subrogación del uno por ciento **1,000%**, con un importe **mínimo de setecientos cincuenta 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 con cuatrocientos por ciento 0,400%**, con un importe **mínimo de trescientos cincuenta 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 cinco 35,00 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 del contrato: en el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del **cero con cincuenta por ciento 0,50%**, por amortización anticipada total y del **cero con cincuenta por ciento 0,50%**, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. transcurrido el plazo de cinco años citado será del **cero con veinticinco por ciento 0,25%** en el supuesto de amortización anticipada total y del **cero con doscientos cincuenta por ciento 0,250%** en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas también 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 Impuesto de Sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del **cero con cincuenta por ciento 0,50%** durante los cinco primeros años y del **cero con veinticinco por ciento 0,25%** a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del Prestatario, al tipo del **cinco por ciento 5,00%**, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. **SÉPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia



de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1°. La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. 2°. El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto. 3°. El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 4°. 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. 5°. El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. **OCTAVA. SALDO RECLAMABLE.** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. **DÉCIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DUODÉCIMA. GASTOS.** Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del Prestatario, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del Prestatario los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, el/los titular/es acepta/n expresamente que la Entidad pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92

titular/es reintegrar a la Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto el/los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda adeudar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta corriente vinculada a esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la operación, la Entidad les justificará documentalmente el importe que por este concepto le/s repercuta. Con independencia de lo anterior, en todo caso el/los titular/es deberán reintegrar a la Entidad todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del/los deudor/es. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la Entidad durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. El Prestatario autoriza a la Entidad desde este momento para que se carguen estos gastos e impuestos en sus cuentas de libre disposición o en la cuenta vinculada a este contrato. **DECIMOQUINTA. CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.** El impago a su vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo del Prestatario y, en su caso, de sus Fiaidores, tendrá las consecuencias previstas en este contrato y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes: El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado, y siempre dentro de los máximos legalmente establecidos. El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora. La repercusión, en su caso, de los gastos de las gestiones de recobro extrajudicial efectuadas por terceros por encargo de la Entidad. El vencimiento anticipado de la operación. La ejecución de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la Entidad. El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, a menos que una norma de carácter imperativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora. La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago frente a la Entidad en virtud de lo previsto en este contrato. El pago de las costas y gastos judiciales que por disposición legal o resolución de un Tribunal resulten a cargo de los deudores, dentro de los máximos, en su caso, legalmente establecidos. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos. **DECIMOSEXTA. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte Prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: C/ MARIA TUDFOR 34, 2ºD, 28050 MADRID.



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92

DECIMOCTAVA. DECLARACIONES FINALES DEL PRESTATARIO. El Prestatario declara que, en el caso que se hubieren pactado límites mínimos o máximos de tipo de interés como cláusulas techo y suelo, la Entidad les ha informado que implican limitaciones a la variabilidad a la baja o al alza del tipo de interés, operando, en todo caso como un tipo de interés mínimo o máximo fijo durante toda la vigencia del préstamo. Estos límites, especialmente aquel que se pacta como tipo de interés mínimo, que estarán vigentes durante toda la vigencia del presente préstamo, puede dejar sin efecto las variaciones del tipo de interés a la baja, pactadas en el presente contrato, o hacerlas imperceptibles. Se ha recogido en la Ficha de Información Personalizada para el caso de que el Prestatario sea una persona física, el tipo de interés máximo y mínimo a aplicar y la cuota de amortización máxima y mínima, aceptando expresamente dichas condiciones y que las mismas constituyen parte del precio de la presente operación. Asimismo, el Prestatario declara que la Entidad le ha facilitado de forma individualizada toda la información y explicaciones necesarias relativas a las características de la presente operación, que la misma ha estado a su disposición en cualquier oficina de la Entidad y en su página de internet, donde ha podido consultarla, así como de los efectos específicos que conlleva su contratación, incluidas las consecuencias en caso de impago previstas en este contrato y las que legalmente sean de aplicación, todo lo cual le ha permitido realizar una adecuada valoración de este préstamo y tomar libremente la decisión de suscribir el presente contrato por ajustarse a sus intereses, a sus necesidades y a su situación financiera. Asimismo, el Prestatario, caso de que se trate de una persona jurídica, declara conocer y haber sido informado por la Entidad que la presente operación queda fuera del ámbito de aplicación de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, su derecho de modificación y ampliación de hipoteca, en los términos relacionados, habiéndose recogido expresamente el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos.- Así resulta del Registro y de una escritura autorizada ante el Notario de Madrid, Don Luis A. Garay Cuadros, el dos de octubre del año dos mil trece, número de protocolo 2684.- Copia autorizada en soporte electrónico de dicha escritura tuvo entrada telemáticamente en este Registro a las once horas treinta minutos, del día tres de octubre del año dos mil trece, y fue presentada en el libro Diario 43, habiendo causado el asiento de presentación 969 del Diario. Una primera copia autorizada de dicha escritura en soporte papel fue aportada el cuatro de noviembre del año dos mil trece, según consta al margen de dicho asiento, resultando de esta última la declaración-liquidación del impuesto.- Autoliquidado y archivada la Carta de Pago.- Benidorm
Firmado digitalmente por RUTH JUSTE RIBES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BENIDORM 1, el catorce de Noviembre del año dos mil trece (2030430650163C48). "-

MODIFICADA en los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: " URBANA.- Descrita en su inscripción 1ª.- **CARGAS.-** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª de la finca 48.042, al folio 47, del tomo 989, libro 597, distribuida según más extensamente consta en la anterior inscripción 1ª, modificada y ampliada según las inscripciones 2ª y 4ª y que se modifica y amplía por la presente y la afección que consta al margen de la inscripción 4ª.- Libre de arrendamientos.- IDUFIR: 03043000197681 .- Referencia Catastral: 8304105YH4780S0191OG.- Esta finca no esta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts 9, 10 y 109 de la LH.- **TITULARIDAD: "VIRGI'S 2007, S.L."** Tiene su domicilio social en Valdemoro (Madrid), calle Marie Curie, número 594. Número de Identificación Fiscal: B 85137297. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 24.591, Folio 9, Hoja M442562. Fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada para el protocolo del notario de Leganés, Don PedroFrancisco García Sevillano, el día veintidós de junio de dos mil siete, número 3.221 de Protocolo, es dueña de la finca de este número, según la anterior inscripción 3ª, en la que se subrogo con la hipoteca constituida sobre la finca de este número y relacionada en el anterior apartado "cargas", a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, y ahora estando debidamente representada por su administrador único DON MANUEL GOZALO DOMÍNGUEZ, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la referida escritura de constitución, inscrita en el Registro



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92

Mercantil, que ha sido exhibida al Notario autorizante de la presente y considera suficiente, acuerda, **previo manifestar** que la finca de este número y sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo **no constituye o va a constituir su vivienda habitual y** junto con la CAJA DE AHORROS DE MURCIA **HOY "BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos, número 17. Con Número de Identificación Fiscal: A86104189. 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 para el protocolo del Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el veintidós de diciembre de dos mil diez, número 1.645 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Folio 1, Hoja M511037. Está inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0487. **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."** es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP), constituido con fecha uno de julio de dos mil diez, en escritura autorizada ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, número 793 de protocolo, al que se adhirió el propio Banco el 22 de diciembre de 2010, al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio. Dicho SIP está integrado por las Cajas de Ahorros siguientes: Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada y Caixa de Balears –Sa Nostra, al que se adhirió Banco Mare Nostrum, S.A. en la fecha indicada. De conformidad con los acuerdos adoptados por los órganos competentes de las Cajas, y previa obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes, Banco Mare Nostrum, S.A., en su condición de Sociedad Central del Grupo, es la entidad de crédito a través de la cual las Cajas van a ejercer de forma indirecta su actividad financiera, en los términos previstos en el artículo 5 del Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de ahorros. En escritura autorizada para el protocolo del Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.119 de protocolo, Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis de Penedes y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de 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 benéficosocial de cada una de ellas. En la misma escritura de segregación antes referida, y no obstante haber otorgado **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."** apoderamientos a muchos de sus empleados –con los números 1649/10, 783/11, 784/11, 785/11, 786/11 y 999/11 otorgados ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, esa entidad decidió, además, asumir como propios los apoderamientos que tenían otorgados con anterioridad las Cajas constituyentes, declarándolos en vigor como si hubiesen sido directamente otorgados por el Banco constituido con el fin de mantener sin interrupción alguna la operatividad y actividad que vienen desarrollando las Cajas y sus sucursales, en ejecución de los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Accionistas de Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada, Sa Nostra Caixa de Balears y del Banco ("Banco Mare Nostrum, S.A."), éste último asumió como propios los apoderamientos otorgados por Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedés, Caja General de Ahorros de Granada y Sa Nostra Caixa de Balears, a favor de: (i) los distintos apoderados por medio de los cuales las Cajas han venido realizando en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera (incluyendo los apoderamientos para otorgar avales y garantías ante la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía y Hacienda, y ante la Caja de la Tesorería Central de la Comunidad de Madrid; y de (ii) los letrados y procuradores que las representan en los distintos procedimientos que se siguen ante los Tribunales de Justicia y de cualesquiera Organismos Públicos. De este modo, tales apoderamientos continuarán en vigor con su misma extensión actual, lo mismo que si hubieran sido conferidos por el Banco como poderes propios de éste, en tanto no sean expresamente revocados, estando debidamente representada por DON JUAN MANUEL PUERTA AMURRIO, en virtud de poder que le



confirió Don Carlos Egea Krauel, apoderado de la entidad, otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el veintiuno de junio de dos mil once, número 785 de su protocolo y que causó la inscripción 19ª en el Registro Mercantil, que ha sido exhibido al Notario autorizante de la presente y considera suficiente, **la MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** de la hipoteca relacionada, lo que formaliza con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS**, entre otras que no se recogen en el cuerpo de la inscripción: **PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día **uno de diciembre de dos mil quince 01/12/2015**, asciende a **112.571,26 € (CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS DE EURO)**. **SEGUNDA. NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO** (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria. El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **10.620,00 € (euros) (DIEZ MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS)**, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de **112.571,26 € (euros) (CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS DE EURO)**, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de hoy será de **123.191,26 € (euros) (CIENTO VEINTITRES MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS DE EURO)**. 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 por la presente. 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 por la presente. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del **0,00 %** (por ciento), calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de **0,00 € (euros)**. Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior, la parte Prestataria, constituida por la mercantil **VIRGIS'S 2.007 S.L.**, conjunta y solidariamente, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre esta finca, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a la finca, no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá la misma, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: A) Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: **DIEZ MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS 10.620,00 € (euros)** por principal. **DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS 2.655,00 € (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'). **TRESCIENTOS DOS EUROS con SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS 302,67 € (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 **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS con CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS 1.880,43 € (euros)**. **QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS 531,00 € (euros)** para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo (en adelante 'para prestaciones accesorias'). Total responsabilidad asignada a la finca por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, **QUINCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS con DIEZ CÉNTIMOS 15.989,10 € (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: **CIENTO CUARENTA Y**



NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS con DIECINUEVE CÉNTIMOS 149.862,19 € (euros) por principal. TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS con CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS 37.465,55 € (euros) para costas y gastos. CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS con SIETE CÉNTIMOS 4.271,07 € (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 VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS con TREINTA CÉNTIMOS 26.535,30 € (euros). SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS con ONCE CÉNTIMOS 7.493,11 € (euros) para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS con VEINTIDÓS CÉNTIMOS 225.627,22 € (euros). Valoraciones de las fincas Las partes No modifican y se reiteran en este acto, y a los efectos oportunos, en el último Valor de Tasación a efectos de Subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la finca hipotecada y por razón del préstamo objeto de la presente novación. (II) Plazo El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **cuatrocientas ochenta 480 cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en **trescientos un 301 meses**, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **uno de enero de dos mil dieciséis 1/1/2016** y la del último vencimiento el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y CINCO 1/12/2055**. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. (III) Modificación del tipo de interés Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día **uno de diciembre de dos mil quince 01/12/2015** y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día **uno de diciembre de dos mil dieciséis 1/12/2016**, comprendiendo las cuotas entre el **uno de enero de dos mil dieciséis 1/1/2016** la primera y el **uno de diciembre de dos mil dieciséis 1/12/2016** la última, será del **uno con setecientos cincuenta 1,750 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 REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS del presente documento. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E. Variable) es del **1,695 por ciento**. (IV) Revisión del tipo de interés Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día **uno de diciembre de dos mil dieciséis 1/12/2016**, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (**EURIBOR**), publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de**



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92

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 más el margen de **uno con quinientos 1,500 puntos** porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de **cero con doscientos 0,200 puntos** 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 12,000 por ciento nominal anual**. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés máximo de la presente escritura. (IV bis) Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente



liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. (V) Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. (VI).COMISIÓN DE MODIFICACIÓN. La/s anterior/es modificación/es de condiciones financieras devenga/n a favor de la ENTIDAD y a cargo de la parte PRESTATARIA, una comisión de modificación de **cero por ciento 0.00 %**, con un mínimo de **cero por ciento 0.00 euros**. Esta comisión se devenga, liquida y percibe por la ENTIDAD en fecha esta misma fecha. **TERCERA. AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en el Apartado PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de este documento y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **(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 **uno de enero de dos mil dieciséis 01/01/2016** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **uno de diciembre de dos mil cincuenta y cinco 01/12/2055** 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 **358,67 € (euros) (TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO)** 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: $Cuota = C \times (1+i)^n \times i / (1+i)^n - 1$ donde C es el capital pendiente de devolución, i es el tipo de interés nominal en tanto por uno y n es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: $INTERESES = C \times R \times T / 36.000$; 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 esta escritura. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92

ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciera constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **QUINTA. TIPO DE INTERÉS DE DEMORA** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el Prestatario, el importe de la misma devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual 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. MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES** 6.1. Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: (i) Comisión por Subrogación del uno por ciento 1,000 %, con un importe mínimo de setecientos cincuenta 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 con cuatrocientos por ciento 0,400 %, con un importe mínimo de trescientos cincuenta 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 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 presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: El cero con quinientos por ciento 0,500 %, por amortización anticipada total y el cero con quinientos por ciento 0,500 %, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, 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 con cincuenta por ciento 0'50% durante los cinco primeros años y del cero con veinticinco por ciento 0'25% a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del Prestatario, al tipo del cinco por ciento 5,000 % calculada sobre el capital



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92

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 se devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada.

6.2. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable.

SÉPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes:

- 1º La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses.
- 2º El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura.
- 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- 4º El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria.
- 5º El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto.

OCTAVA. SALDO RECLAMABLE Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si



fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. **DÉCIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DUODÉCIMA. GASTOS** Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del Prestatario, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del Prestatario los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, el/los titular/es acepta/n expresamente que la Entidad pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los titular/es reintegrar a la Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto el/los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda adeudar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta corriente vinculada a esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la operación, la Entidad les justificará documentalmente el importe que por este concepto le/s repercuta. Con independencia de lo anterior, en todo caso el/los titular/es deberán reintegrar a la Entidad todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del/los deudor/es. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la Entidad durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. **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



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92

la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: Valdemoro (Madrid), calle Marie Curie, número 594. **DECIMOCTAVA. DECLARACIONES FINALES DEL PRESTATARIO** El Prestatario declara que, en el caso que se hubieren pactado límites mínimos o máximos de tipo de interés como cláusulas techo y suelo, la Entidad les ha informado que implican limitaciones a la variabilidad a la baja o al alza del tipo de interés, operando, en todo caso como un tipo de interés mínimo o máximo fijo durante toda la vigencia del préstamo. Estos límites, especialmente aquel que se pacta como tipo de interés mínimo, que estarán vigentes durante toda la vigencia del presente préstamo, puede dejar sin efecto las variaciones del tipo de interés a la baja, pactadas en el presente contrato, o hacerlas imperceptibles. Se ha recogido en la Ficha de Información Personalizada para el caso de que el Prestatario sea una persona física, el tipo de interés máximo y mínimo a aplicar y la cuota de amortización máxima y mínima, aceptando expresamente dichas condiciones y que las mismas constituyen parte del precio de la presente operación. Asimismo, el Prestatario declara que la Entidad le ha facilitado de forma individualizada toda la información y explicaciones necesarias relativas a las características de la presente operación, que la misma ha estado a su disposición en cualquier oficina de la Entidad y en su página de internet, donde ha podido consultarla, así como de los efectos específicos que conlleva su contratación, incluidas las consecuencias en caso de impago previstas en este contrato y las que legalmente sean de aplicación, todo lo cual le ha permitido realizar una adecuada valoración de este préstamo y tomar libremente la decisión de suscribir el presente contrato por ajustarse a sus intereses, a sus necesidades y a su situación financiera. Asimismo, el Prestatario, caso de que se trate de una persona jurídica, declara conocer y haber sido informado por la Entidad que la presente operación queda fuera del ámbito de aplicación de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, su derecho de modificación y ampliación de hipoteca, en los términos relacionados, previa manifestación del prestatario del carácter de vivienda habitual de esta finca, habiéndose recogido expresamente el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos, equivalente a tres mensualidades .- Así resulta del Registro y de una escritura autorizada ante el Notario de Benidorm, Doña María José Quesada Callejón, el veintiocho de diciembre del año dos mil quince, número de protocolo 806.- Copia autorizada en soporte electrónico de dicha escritura tuvo entrada telemáticamente en este Registro a las catorce horas dieciocho minutos, del día veintiocho de Diciembre del año dos mil quince, y fue presentada en el libro Diario 45, habiendo causado el asiento de presentación 36 del Diario. Una primera copia autorizada de dicha escritura en soporte papel fue aportada el veinticinco de enero del año dos mil dieciséis, según consta al margen de dicho asiento, resultando de esta última la declaración-liquidación del impuesto.- Benidorm
Firmado digitalmente por RUTH JUSTE RIBES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BENIDORM 1, el cuatro de Febrero del año dos mil dieciséis (20304306DC7CAC6E). "-

TRANSMITIDA la hipoteca relacionada a **CAIXABANK, SA**, según instancia, suscrita por la señora Llorens Alonso, en Barcelona, el veinticuatro de octubre de dos mil veintidós, con firma legitimada ante Dom Jesús Benavides Lima, Notario de Barcelona el veinticinco de dos mil veintidós, presentada, a las once horas trece minutos del día nueve de noviembre de dos mil veintidós, según asiento 518, del Diario 50, causando la inscripción 6ª de cesión el veintinueve de noviembre de dos mil veintidós.-

TRANSMITIDA a la entidad **AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.** el derecho de hipoteca relacionado en virtud de una escritura autorizada ante el Notario de Madrid, DON MANUEL RICHI ALBERTI, el veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 4022/2024.- Copia autorizada en soporte electrónico de dicha escritura tuvo entrada telemáticamente en este Registro a las diez horas y cuarenta y siete minutos, del día catorce de octubre del año dos mil veinticuatro, y fue presentada en el libro Diario, el día catorce de octubre del año dos mil veinticuatro a las diez horas y cuarenta y siete minutos según resulta del asiento de presentación 786 del Diario 2024, causando la inscripción 6ª de transmisión el veintinueve de noviembre de dos mil veintidós.-



CUARTO: Esta finca No esta afecta a lo establecido en el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell.-

Que no existe presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a las fincas que se certifican.-

Que no aparece inscrito ni anotado con relación a dicha finca ningún otro gravamen, limitación de dominio ni condiciones o acciones resolutorias ni rescisorias que estén en la actualidad vigentes y que no aparece limitada la capacidad civil de los actuales dueños en cuanto a la libre disposición de sus bienes.-

Y no hallándose presentado al Diario, documento alguno pendiente de despacho que a las propias fincas se refiera, expido la presente, que sello y firmo, en Benidorm, antes de la apertura del Diario.-

Honorarios Registrales: s/minuta - factura adjunta.

Derechos Arancelarios: s/minuta - factura adjunta.

Conceptos minutables: presentación y certificado.

Arancel: R.D 1427/89, nº 1 y 4.

NOTAS:

De conformidad con la Ley 8/2022, de 29 de diciembre de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat (DOGV de 30 de diciembre de 2.022), disposición adicional a la Ley 2/2017 de 3 de febrero, se ha **Comunicado a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio de Hábitat y Segregación Urbana, la expedición de la presente certificación.-**

Se ha expedido la certificación ordenada, pero advirtiéndole que no se inscribirá la adjudicación si no consta previamente en el Registro, la transmisión del Crédito a favor del ejecutante, Caixabank, SA, SA, por el principio de tracto sucesivo.-

DILIGENCIA: para hacer constar que se comunica por correo con acuse de recibo, la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de derechos posteriores, según duplicado que se archiva en su legajo correspondiente.-

-Se advierte que conforme a lo establecido en el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, a las viviendas y sus anejos ubicados en las áreas de necesidad de vivienda o áreas de influencia, les será de aplicación los derechos de tanteo y retracto a favor de la Generalidad Valenciana en los términos y supuestos regulados en los artículos 10 y ss de dicha norma.

-INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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



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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RUTH JUSTE RIBES registrador/a titular de REGISTRO DE BENIDORM N° 1 a día veinticinco de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20304312BA1B0C92

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

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



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92



C.S.V. : 20304312BA1B0C92

PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO / FOLIO	
A		BENIDORM		SEGUNDA		507 985	
NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		FINCA N.º 48.042			

Este folio xerocopiado es el N.º de los que se indican en el Certificado adjunto.

Benidorm, a de de 2014
 EL REGISTRADOR



2º HIPOTECA

URBANA.- Vivienda en construcción, descrita en la anterior inscripción 1ª, **CARGAS:** Por procedencia de la finca matriz, 42.077, con la anotación que consta en su inscripción 1ª, por procedencia de la finca matriz 42.543, las que constan en el margen de sus inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, así como la que consta en el margen de la anterior inscripción 1ª.- Libre de arrendamientos.- **TITULARIDAD:** La entidad Vallemar Urbana del Mediterráneo, Sociedad Limitada, domiciliada en Torrevieja, calle Paseo Vistalegre, 3-Bajo Izquierda; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Torrevieja, el nueve de Agosto de dos mil uno, por el Notario, Don Miguel-Angel Robles Parra, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, en el tomo 2453, folio 210, sección 8, hoja A-65585, inscripción 1ª.- Con C.I.F. número B-53583126, es dueño de la finca de este número, según resulta de la anterior inscripción 1ª y ahora estando debidamente representada por su administrador solidario Don Manuel-Antonio Perucha Cases.

....., según resulta de la propia escritura constitutiva, que relaciona el Notario autorizante suficientemente, para su calificación registral, juzga suficientes y el que inscribe aptos y bastantes para el otorgamiento e inscripción





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
<p>Este folio xerocopiado es el N.º <u>2</u> de los que se indican en el Certificado de <u>REGLAMENTO DE LA PROPIEDAD</u> de <u>EL REGISTRADOR</u> de <u>Benidorm</u>, a <u>1</u> de <u>enero</u> de <u>1984</u>.</p>		<p>de la que motiva este asiento constituye hipoteca sobre la finca de este número y ciento treinta y una finca más a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, con domicilio en Murcia, Gran Vía, 23, con C.I.F. G-30010185; Institución Benéfica Social fundada por la Excelentísima Diputación Provincial de Murcia, en fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro; inscrita en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad de Murcia, con el número 1/84, en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España y en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo MU-282, folio 1, hoja MU-5808, inscripción 1ª. Se rige por los estatutos aprobados por la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por orden de fecha dos de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, modificada por otras de fecha, quince de mayo de mil novecientos noventa y dos y veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, debidamente representada por su apoderado de nivel IV, don José Joaquín Caselles Pérez, apoderado de nivel III, don y su apoderado de nivel III, Don Domingo Martínez Sánchez, apoderado de nivel III, don según resulta de las escrituras de apoderamiento autorizadas en Murcia, ante su Notario Don Juan Guardiola Mita, el día quince de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, en cuanto al señor Caselles Pérez y el día veinte de Julio de dos mil cuatro, en cuanto al señor Martínez Sánchez, inscritas en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo MU-282, folios 42 y 185, hoja MU-5808, inscripciones 34 y 384, respectivamente, que relaciones el Notario autoriza suficientemente, para su calificación registral, juzga suficientes y el que inscribe aptos y bastantes para el otorgamiento e inscripción de la que motiva este asiento, lo que formalizan, con arreglo a las vigentes <u>LEY 4/84</u>, con exclusión de otras que no se recogen en el cuerpo de la inscripción: PRIMERA.- El importe total del préstamo, si que constatación se le asigna el número de cuenta 44444444444444444444, y que accede a la suma de <u>DECEISEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS</u>, se recibe en este acto por la PARTE PRESTATARIA, mediante abono en una cuenta especial contable, de cuya cantidad CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, están destinadas a financiar la construcción y terminación, en su caso, de la obra antes referida, y la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS, son para financiar al ADQUIRENTE, la ADQUISICIÓN de la finca de que se trata: PRIMERA BIS.- La parte prestataria podrá retirar fondos con cargo a la referida cuenta, de la siguiente forma: una primera entrega de CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS, a la recepción de la presente escritura debidamente cumplimentada. El resto del préstamo dedicado a la construcción, o sea, OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, lo recibirá mediante presentación de certificaciones de obra del Arquitecto-Director, visadas por el Colegio de Arquitectos en las que se harán constar el importe de las realizadas y el porcentaje de estas en relación con el presupuesto total de ejecución, disponiendo la PARTE PRESTATARIA de la cantidad que resulte de aplicar dicho porcentaje al importe del préstamo destinado a financiar la construcción. En todo caso, el número de certificaciones que se presentarán a la CAJA para la retirada de fondos no podrá exceder de cuatro. No obstante, la CAJA queda facultada para, en casos excepcionales, admitir mayor número de certificaciones de unidades de obra. La Caja en todo momento podrá inspeccionar el ritmo de construcción y el estado de las obras, su acomodación al proyecto y al importe del préstamo se invierte en el fin para el que ha sido</p>

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 48.042

PROVINCIA	REGISTRO	ACTUAMIENTO / SECCION	LITROS	VALOR
A	BENIDORM	SEGUNDA	597	990

048

Este folio xerocopiado es el
N.º 3 de los que se indican en
el Certificado adjunto.

Benidorm, a 25 NOV 2012 de



solicitado. Asimismo, si la Caja lo exigiese, deberá acreditarse a esta los contratos de venta de las viviendas que hasta ese momento se hubieran realizado. - La Caja podrá adeudar en dicha cuenta, los intereses y demás pagos que deba hacer la PARTE PRESTATARIA y que no efectúe oportunamente. En caso de vencimiento del préstamo, la CAJA podrá hacerse cargo, hasta donde alcancen, con el saldo que exista en la cuenta. - Del resto del préstamo, destinado a financiar la ADJUDICACIÓN, se dispondrá cuando se acredite la VENTA de las fincas o departamentos. - SEGUNDA.- El plazo de duración total del préstamo será de VEINTITRÉS AÑOS, contados a partir del día uno de Mayo de dos mil cinco, de los que TRES AÑOS, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor y VEINTE AÑOS al ADQUIRENTE subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. - Durante el citado plazo del préstamo al promotor, este satisfará únicamente intereses remuneratorios, sin perjuicio de los intereses moratorios que en su caso correspondan, pagaderos con periodicidad TRIMESTRAL, calculándose estos sobre las cantidades dispuestas y no reembolsadas, viñendo obligada la parte promotora a la devolución de la parte del préstamo dispuesto, correspondiente a la finca que no hubieran sido enajenadas o no se hubiera producido la subrogación de los adquirentes en el préstamo, una vez cumplido dicho plazo. - Una vez producida la subrogación del adquirente, el capital total prestado, en unión de los intereses, se satisfará a la Caja en DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS PAGADERAS con PERIODICIDAD MENSUAL. - La fecha del primer pago se obtendrá incrementando la periodicidad anteriormente indicada al día primero del mes siguiente al de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación. Sin perjuicio de que el primer pago que efectúe el adquirente, represente, en su caso, la totalidad de los recibos del préstamo vencidos y no pagados desde la fecha de la subrogación referida. - Las cuotas serán constantes de capital más intereses, y el importe de las mismas durante el periodo inicial del préstamo al adquirente, estará en función del tipo de interés que corresponda al índice de referencia indicado en la cláusula Tercera en el momento de producirse la subrogación citada y de la finca que se trate. - Si en la fecha que corresponda el primer vencimiento no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por la Caja para la libre disposición del capital prestado que se han citado anteriormente, o la subrogación se produce antes de la finalización del plazo del préstamo al Promotor, esta podrá verse modificada a criterio de la Caja. En tal caso, los vencimientos de capital e intereses se acomodarán conforme a la periodicidad establecida anteriormente, una vez cumplidas tales obligaciones o producidos las subrogaciones de los adquirentes. La cuota de referencia podrá ser alterada en los siguientes supuestos: 1.- En caso de demora de la parte prestataria. -2.- Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. -3.- En el supuesto de variación del tipo de interés en virtud de lo pactado en esta escritura. - Durante la fase de construcción, no se podrán hacer pagos anticipados con el fin de anticipar parcialmente, el principal del préstamo de una, varias o todas las fincas objeto de financiación, sino que solo se admitirá aquel pago que implique la cancelación total de uno o varios departamentos, en cuyo caso no adeudará comisión por pago anticipado, excepto cuando tal pago se produzca por subrogación como acreedora de otra entidad, en virtud de aplicación de la Ley 2/94 de subrogación de préstamos hipotecarios, en cuyo caso si se devengara la comisión pactada en la cláusula relativa a comisiones para el pago anticipado total. - Tanto las amortizaciones de capital como los intereses se pagarán por la parte deudora en cualquier oficina de la Caja sin necesidad de notificación alguna. - TERCERA.- El capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de

FINCA N.º 48.042

Benidorm a de de



devolución, devengará intereses a los tipos que a los tipos variables al ALZA o la BAJA que a continuación se detallan, que serán satisfechos por periodos vencidos con periodicidad trimestral, durante el plazo del préstamo al promotor, y con periodicidad mensual durante el plazo del préstamo al adquirente, siendo las fechas de inicio respectivas para el devengo de intereses aquella en que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital en cuanto al promotor y la de la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación en el préstamo para el ADQUIRENTE.— Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente: El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el periodo comprendido entre la fecha de este contrato y la del uno de Noviembre de dos mil cinco, devengará el tipo de interés remuneratorio del DOS ENTEROS Y OCHENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por cien anual.— Una vez que se produzca la subrogación del ADQUIRENTE durante el periodo inicial de UN AÑO, el tipo de interés remuneratorio será el EURIBOR a plazo de UN AÑO, correspondiente al segundo mes inmediato anterior a la fecha de subrogación más un diferencial de un punto. Posteriormente, dicho tipo será modificado al alza o a la baja en la forma que se indica en la cláusula siguiente.— Los intereses se devengarán durante el plazo total de vigencia del préstamo, día a día, y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente.—

TERCERA BIS.— Durante el plazo del préstamo al promotor, en la fecha de la primera revisión, indicada en la cláusula anterior, así como posteriormente con periodicidad SEMESTRAL, a partir de dicha fecha, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja para ajustarlo al índice de referencia EURIBOR a plazo de UN AÑO correspondiente al segundo mes inmediatamente anterior a la fecha de cada revisión.— El tipo de interés nominal a aplicar en cada periodo será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de cero cincuenta puntos.— El tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente. En todo caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de modificación a la parte prestataria de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la orden de 5 de mayo de 1984, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.— En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos anteriormente expresados.— El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/89 de 29 de junio del Banco de España (B.O.E. nº 163 del 9 de julio).

La media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contrato publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euro a plazo de un año calculado a partir del otorgado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.— Una vez producida la subrogación del adquirente, durante el periodo inicial, indicado en la cláusula anterior, el tipo de interés remuneratorio será el correspondiente al índice de referencia, mes y diferencial, indicados en la misma cláusula.— El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/89 de 29 de junio del Banco de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	BENIDORM	SEGUNDA	597	381

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE RECHACIOS

Viene del folio 597
Tomo 889 Libro 597

FINCA N.º 46-042

014

Este folio xerocopiado es el
N.º de los que se indican en
el Certificado adjunto.



España (B.O.E. nº 163 del 9 de Julio), la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contrato publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. En la fecha de la primera revisión, que será el resultado de incrementar el período inicial del adquirente al día primero del mes siguiente al del otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación, así como posteriormente con periodicidad ANUAL a partir de la fecha de primera revisión, mientras se encuentre vigente el préstamo, el tipo de interés será modificado al alza o a la baja para ajustarlo al índice EURIBOR a plazo de UN AÑO correspondiente al segundo mes anterior a aquel en el cual se produzca la finalización del período inicial indicado en la cláusula anterior. El tipo de interés nominal a aplicar en cada período será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de un punto. El tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente. En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de intereses distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos anteriormente expresados. El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/89 de 29 de Junio del Banco de España (B.O.E. nº 163 del 9 de Julio), la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contrato publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones de depósito entre entidades de similar calificación.

— Si por cualquier circunstancia se dejaren de publicar algunos de los índices de referencias citados anteriormente, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mismo mes que para cada índice se indica. Dicho índice, que igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E., será incrementado en el mismo diferencial pactado para el índice de referencia principal. Caso de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicará el tipo de interés resultante después de la última modificación producida. A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido, sin perjuicio de que dentro del carácter obligatorio de este contrato, pueda rebasarse el dicho límite.

— SEXTA.— Si la parte prestataria, sea promotor o adquirente subrogado el titular del préstamo, no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en concepto de mora, intereses sobre el importe de las cuotas y los intereses, en su caso, no satisfechos a su vencimiento al tipo de

**N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES**

FINCA N.º _____

N.º **6** Este folio xerocopiado es el
de los que se indican en
el Certificado adjunto.



Benidorm, de

interés nominal más sete puntos.—Dichos intereses, durante el plazo total de vigencia del préstamo, se devengarán día a día.—Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula Sexta Bis de esta escritura, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el último tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha del vencimiento anticipado más SEIS PUNTOS.— **SEXTA BIS.**— Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo, en cualquiera de los siguientes casos: A) .— Por falta de pago en todo o en parte de una cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. — C) .— Si en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del día de hoy, no se hubieran acreditado a la Caja los requisitos exigidos para la disposición de fondos del capital prestado en la cuenta especial contable y que se han expresado al principio del clauseado de este contrato. — D) .— Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas.— E) Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las restantes obligaciones inscritas.— **SÉPTIMA.**— La parte prestataria responde, con carácter solidario, del cumplimiento de sus obligaciones en el presente contrato, y se establece especial garantía hipotecaria por la parte hipotecante, por importe total de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO sobre la finca de este número y ciento treinta y una fincas más la cual acoplan los representantes de la Caja y se distribuye del siguiente modo: DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS, para la devolución del préstamo.— CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, para costas y gastos.— CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, para intereses.— DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO, para intereses de mora.— Y OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, para prestaciones accesorias.— **RESPONDIENDO** la finca de este número de: CIENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS para la devolución del préstamo.— TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos.— TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS para intereses.— VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS VIENTE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS para intereses de demora.— SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS para prestaciones accesorias.— TOTAL responsabilidad: CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS.— **DECIMA.**— En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extienda a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento.— **NOVENA.**— Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de enjuiciamiento Civil. La parte prestataria, por medio de su representante, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el que figura como suyo en la intervención, o sea, el de la SOCIEDAD, sito en Torrevieja, calle Paseo Vistalegre, 3.-Bajo izquierda.— Las partes asignan la finca hipotecada en la cantidad de CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.— Las partes pactan expresamente que, en caso de

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

PROVINCIA	REGISTRO	AVANCEMENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	BENIDORM	SEGUNDA	588	97

FINCA N.º 48.042

015

Este folio xerocopiado de N.º 7 de los que se indican en el Certificado adjunto.

Benidorm, a 25 NOV 2024 de



reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por el Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. — **DÉCIMA.** Las partes pactan expresamente que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución de los bienes hipotecados, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. — La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, las partes tasarán las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior. — A efectos de la prácticas de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. — A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de las fincas, a que la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. — Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. —

— **SEGUNDA.** Conforme a lo previsto en el artículo 680 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión inmediata de las fincas. — En su virtud **INSCRIBO**, a favor de la **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos relacionados habiéndose recogido expresamente el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos. — Así resulta del Registro y de una escritura autorizada en Almoradí, el seis de Abril de dos mil cinco, ante su Notario Don Luis Lorenzo Serra, número 2423 de su protocolo, presentada a las diez horas del día seis de Mayo último, según asiento 119, del Libro 38. — Auto liquidado y archivada la Carta de Pago. — Benidorm, tres de Junio de dos mil cinco.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RUTH JUSTE RIBES registrador/a titular de REGISTRO DE BENIDORM N° 1 a día veinticinco de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20304314B34BC905

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

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

12/11/2024 15:00



C.S.V. : 20304314B34BC905

RUTH JUSTE RIBES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO NUMERO UNO DE BENIDORM, PROVINCIA DE ALICANTE, PERTENECIENTE AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.-

CERTIFICO: Para cumplimentar lo ordenado en el precedente mandamiento expedido por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia 2 de Benidorm, Doña Susana Lanchas Rodríguez, el 6 de noviembre de 2.024, en el que bajo el procedimiento de ejecución hipotecaria 1051/2023, se ordena la expedición comprendida en el at. 681 y siguientes de la L.E.C., de las fincas registrales 50.358 y 50.412, presentado a las 11 horas del día 19 de noviembre de 2.024, causando el asiento de presentación 946, del Diario 2024, he examinado los archivos a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: CRU: 03043000197957 - FINCA 50.412, cuya descripción es la siguientes: **URBANA: NÚMERO DOSCIENTOS DIECISIETE.** En Benidorm (Alicante), dentro del Plan Parcial 6/1 "XIXO", ubicado sobre la parcela 3 de la Zona de Ordenación Tres (3), partida de LA CALA, y formando parte del **CONJUNTO URBANÍSTICO** denominado "**JARDÍN DE BENIDORM**", **VIVIENDA** tipo 1, en la décima planta alta del **BLOQUE II**. Ascendiendo hasta su planta por las cajas de escaleras y tomando el pasillo a la derecha, de las nueve viviendas allí existentes es la primera contando de derecha a izquierda. Tiene una superficie construida incluida su parte proporcional en zonas comunes de SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, y útil de CUARENTA Y NUEVE METROS, CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Está distribuida en varias dependencias, habitaciones y terraza, y tomando como frente su puerta de acceso, linda: derecha entrando, caja de escalera; izquierda, y fondo, en vuelo zonas comunes del conjunto. **CUOTA.** Le corresponden CERO ENTEROS, CUARENTA Y OCHO CENTÉSIMAS por ciento en el valor total del bloque en el que se integra, elementos comunes y gastos generales del mismo, excepto en los de conservación y mantenimiento del portal, zaguán, rellano de entrada, cajas de escaleras y ascensores de acceso a las plantas de los niveles superiores de su bloque, en los que participará en UNA CIENTO CINCUENTA Y CINCOAVA PARTE, y en la totalidad del conjunto residencia al que pertenece le corresponden CERO ENTEROS, VEINTICUATRO CENTÉSIMAS por ciento.

SEGUNDO: Que la finca interesada se encuentra inscrita **por iguales mitades indivisas** a favor de la mercantil **VIRGIS'S 2007, S.L.**, por título de compraventa, en virtud de una escritura autorizada por el Notario de Torrevieja, Don José Julio Barrenechea García, el seis de Octubre del año dos mil ocho, protocolo número 3.393, que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y siete minutos del día siete de Octubre del año dos mil ocho, según el asiento 98 del diario 40, causando la inscripción 3ª de compra el catorce de noviembre del año dos mil ocho.- **última inscripción de dominio.-**

TERCERO: Que la finca interesada, **SE HALLA GRAVADA CON LAS SIGUIENTES CARGAS:**

A: Por procedencia de la finca matriz 48042:

1.- Gravada con una hipoteca a favor de **AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.**, y que constan literalmente contenida en los folios, que por xerocopia, debidamente sellados y rubricados se adjunta a la presente formando parte integrante de la misma, para que adquiriera el rango de documento público, numerado con el número UNO al SIETE.-

B.- Por la que se certifica:

1.- Gravada con una **HIPOTECA** a favor de **AP OXYGEN BIDCO S.À.R.L.**, en garantía de un préstamo de **principal global de CATORCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL EUROS** de principal, **CUATROCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON**





CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS.- RESPONDIENDO LA FINCA que se certifica de: CIENTO TREINTA Y TRES MIL EUROS de principal, TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de intereses remuneratorios, VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS de intereses moratorios, TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias.- Siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **DOSCIENTOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.- Tasándose a efectos de SUBASTA en CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS.-** Y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: "**URBANA: NÚMERO DOSCIENTOS DIECISIETE.** En Benidorm (Alicante), dentro del Plan Parcial 6/1 "XIXO", ubicado sobre la parcela 3 de la Zona de Ordenación Tres (3), partida de LA CALA, y formando parte del **CONJUNTO URBANÍSTICO** denominado "**JARDÍN DE BENIDORM**", en construcción, **VIVIENDA** tipo 1, en la décima planta alta del **BLOQUE II**. Ascendiendo hasta su planta por las cajas de escaleras y tomando el pasillo a la derecha, de las nueve viviendas allí existentes es la primera contando de derecha a izquierda. Tiene una superficie construida incluida su parte proporcional en zonas comunes de **SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS**, y útil de **CUARENTA Y NUEVE METROS, CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS**. Está distribuida en varias dependencias, habitaciones y terraza, y tomando como frente su puerta de acceso, linda: derecha entrando, caja de escalera; izquierda, y fondo, en vuelo zonas comunes del conjunto. **CUOTA.** Le corresponden **CERO ENTEROS, CUARENTA Y OCHO CENTÉSIMAS** por ciento en el valor total del bloque en el que se integra, elementos comunes y gastos generales del mismo, excepto en los de conservación y mantenimiento del portal, zaguán, rellano de entrada, cajas de escaleras y ascensores de acceso a las plantas de los niveles superiores de su bloque, en los que participará en **UNA CIENTO CINCUENTA Y CINCOAVA PARTE**, y en la totalidad del conjunto residencia al que pertenece le corresponden **CERO ENTEROS, VEINTICUATRO CENTÉSIMAS** por ciento. **CARGAS:** Por procedencia de la finca matriz 42.543, las afecciones que constan al margen de sus inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª y 12ª.- **Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª de la finca 48.042, obrante al folio 47, del Tomo 989, Libro 597, que se redistribuye por la presente y la afección que consta al margen de la misma.-** Dicha hipoteca subsiste en los términos y condiciones que figuran en la referida inscripción con la salvedad de que la hipoteca queda afectando a esta y ciento diecisiete más fincas más por un principal global de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL EUROS de principal, CUATROCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses remuneratorios, DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS de intereses moratorios, TRES MILLONES SEISCIENTOS VIENTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos y SETECIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias.-** Siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS.- RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: CIENTO TREINTA Y TRES MIL EUROS de principal, TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de intereses remuneratorios, VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS de intereses moratorios, TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias.-** Siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de **DOSCIENTOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.- Tasándose a efectos de SUBASTA en CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS.-** **TITULARIDAD:** La entidad Vallemar Urbana del Mediterráneo, Sociedad Limitada, adquirió la expresada finca matriz 42.543, según resulta de su inscripción 11ª, declarando posteriormente la obra nueva y división horizontal del conjunto urbanístico a que se refiere la finca de este número, según su inscripción 12ª y ahora estando debidamente representada por su administrador solidario, Don Manuel Antonio Pertusa Cases, rectifica la citada obra nueva, según más



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

extensamente consta en la inscripción 13ª, de la citada finca 42.543, modificando igualmente la división horizontal del bloque II, **creando veinticuatro componentes más, quedando el bloque II, dividido horizontalmente en ciento cincuenta y siete componentes**, siendo uno de ellos el de la finca de este número.- Igualmente la Caja de Ahorros de Murcia, estando debidamente representada por Don José Vicente Martínez Franco y Don José Joaquín Caselles Pérez, redistribuyen el préstamo relacionado en el anterior apartado "cargas", por lo que la responsabilidad de la finca de este número es la relacionada anteriormente.- En su virtud **INSCRIBO** el pleno dominio de la finca de este número a favor de **VALLEMAR URBANA DEL MEDITERRÁNEO, SOCIEDAD LIMITADA** por título de modificación de obra nueva en construcción y división horizontal y a favor de **CAJA DE AHORROS DE MURCIA** su título de distribución de hipoteca.- Así resulta del Registro y de una escritura autorizada en Torrevieja, el veintiocho de Marzo de dos mil siete, ante su Notario Don José Julio Barrenechea García, número 1498 de su protocolo.-Benidorm, quince de Mayo de dos mil siete. "-

MODIFICADA en los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: "URBANA: Vivienda descrita en al anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Por procedencia de la finca matriz 42.543, las afecciones que constan al margen de sus inscripciones 6ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª y 13ª, así como la que consta al margen de la anterior inscripción 1ª.- **Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª de la finca 48.042, al folio 47, del tomo 989, libro 597, cuyas cláusulas se relacionaran en la inscripción extensa que se dirá, distribuida según más extensamente consta en la anterior inscripción 1ª, y que se modifica por la presente** y la afección que consta al margen de la misma.- **TITULARIDAD:** La entidad Vallemar Urbana del Mediterráneo, Sociedad Limitada, adquirió la expresada finca matriz 42.543, por compra, según la inscripción 11ª, declarando posteriormente la obra nueva y división horizontal a que se refiere la edificación de la anterior inscripción 1ª, según más extensamente consta en la inscripción 12ª de dicha finca matriz, posteriormente **y mediante escritura autorizada el seis de Abril de dos mil cinco, ante el Notario de Almoradí Don Luis Lorenzo Serra, número 2423 de su protocolo, constituyeron hipoteca, a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, sobre ciento treinta y dos componentes, del Bloque II de la edificación, que causó la inscripción 2ª de la relacionada finca 48.042, Posteriormente y según escritura autorizada ante el Notario de Torrevieja Don José Julio Barrenechea García, número 1498 de su protocolo, la citada entidad, Vallemar Urbana del Mediterráneo, Sociedad Limitada y la Caja de Ahorros de Murcia, MODIFICARON la obra nueva y división horizontal declarada en la inscripción 12ª de la relacionada finca matriz 42.543, según consta en su inscripción 13ª, REDISTRIBUYENDO la hipoteca relacionada anteriormente entre ciento dieciocho componentes del bloque II, siendo uno de ellos el de la finca de este número, el cual quedo respondiendo, de las cantidades relacionadas en la anterior inscripción 1ª.- **Y AHORA por la escritura que se inscribe, la entidad Vallemar Urbana del Mediterráneo, Sociedad Limitada, estando debidamente representada por Don Manuel Antonio Pertusa Cases, como administrador solidario de la misma, junto con la entidad Caja de Ahorros de Murcia, debidamente representada por Don Antonio Peñalver Eugenio y Don José Joaquín Caselles Pérez. MODIFICAN LA HIPOTECA RELACIONADA ANTERIORMENTE, que fue redistribuida** según la anterior inscripción 1ª, en el sentido de ampliar el plazo de duración del mismo al promotor y el tipo de interés aplicable, en relación únicamente a las fincas no transmitidas por Vallemar Urbana del Mediterráneo, S.L., permaneciendo inalterable las demás condiciones pactadas, lo que formalizan con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA:** El plazo de duración del préstamo al promotor que afecta a las fincas no transmitidas antes citadas, será de **DOCE MESES** contados a partir del **UNO DE MAYO DE DOS MIL OCHO**, permaneciendo inalterado el plazo de devolución del préstamo por el adquirente o adjudicatario a partir del momento en que se produzca la subrogación en el préstamo que afecta a la vivienda de que se trate.- Las partes acuerdan expresamente modificar el margen de adición inicialmente pactado para el préstamo promotor que será de **uno con cincuenta puntos porcentuales** y se aplicará en las restantes condiciones pactadas en la escritura de préstamo objeto de novación.- Para el desarrollo de esta cláusula la las partes autorizan expresamente a la caja a**



realizar cuantas operaciones contables sean necesarias.- **TERCERA.-** La presente novación devenga en favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, la comisión por tal concepto del uno por ciento, calculada sobre el capital pendiente de amortizar, permaneciendo inalteradas las comisiones previstas en la escritura de concesión del préstamo para los futuros prestatarios.- Permanecen inalterables el resto de las condiciones pactadas en los préstamos novados, que no han sido objeto de modificación.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de **LA CAJA DE AHORROS DE MURCIA** su título de modificación de hipoteca en los términos relacionados.- Así resulta del Registro y de una escritura autorizada en Torrevieja, el ocho de Mayo de dos mil ocho, ante su Notario Don José Julio Barrenechea García, número 1628 de su protocolo.- Benidorm, dos de Junio de dos mil ocho.- "-



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



MODIFICADA en los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: " **URBANA:** Descrita en su inscripción 1ª.- **CARGAS.-** Por procedencia de la finca matriz 42.543, las afecciones que constan al margen de sus inscripciones 9ª, 10ª, 11ª, 12ª y 13ª.- La afección que consta al margen de su anterior inscripción 1ª, gravada con la hipoteca de su inscripción 2ª, así como la afección que consta al margen de la misma.- Libre de arrendamientos.- **TITULARIDAD:** La mercantil **VALLEMAR URBANA DEL MEDITERRÁNEO, S.L.**, es dueña de la finca de este número según su anterior inscripción 1ª, y ahora **estando debidamente representada** por Doña María Jesús García Atienza, **LA VENDE** junto con tres finca mas, a la mercantil **VIRGIS'S 2007, S.L.**, **estando debidamente representada** por su administrador único Don Manuel Gozalo Dominguez.- El precio global se pacta en la cantidad de **TRESCIENTOS CINCO MIL EUROS**, correspondiendo a la finca de este número la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS**, que la parte vendedora declara haber recibido de la parte compradora, dándole por ello la más completa y eficaz carta de pago, de la siguiente forma, incluido el I.V.A.: - **DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS**, mediante pagarés avalados del banco Kutxa, de fecha tres de octubre del año dos mil ocho, con vencimiento el veintitrés de octubre de dos mil ocho.- **-DOCE MIL NOVECIENTOS EUROS** mediante cheque bancario de "Caja de Murcia", con fecha cuatro de marzo del año dos mil ocho.- **-CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS** mediante cheque nominativo, ingresado en Caja Murcia, con fecha cuatro de marzo del año dos mil ocho.- Justificantes de los mismos se acompañan por fotocopia como documentos a la presente que se inscribe.- **-DIECIOCHO MIL EUROS**, mediante cheques bancarios de Caja Murcia, con fecha seis de octubre de dos mil ocho.--- **Y DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS**, correspondiendo ciento treinta y un mil trescientos euros a la finca de este que número, que retiene la parte compradora, para hacer frente al mismo ante la entidad acreedora, por lo que la parte compradora **se subroga** en él, para hacerlo efectivo en la forma y plazos convenidos en la escritura de constitución del mismo, que declara conocer y aceptar, reconociéndose deudores solidariamente de dicha suma, liberando de ello a la parte vendedora, e indicando como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de la finca de este número.- **Ahora la citada compradora junto con la Caja de Ahorros de Murcia, estando debidamente representada** por Don Antonio Peñalver Eugenio, **acepta** la subrogación realizada y acuerda con el nuevo prestatario novar el préstamo en el que se ha subrogado y modificando tipo de interés, comisión de subrogación y comisión de cancelación parcial, de conformidad con las siguientes estipulaciones: I.- El capital pendiente de amortizar del préstamo objeto de novación asciende a ciento treinta y tres mil euros, la finca de este número.- II.- El capital del préstamo devengará a favor de la Caja, a partir del otorgamiento de la presente, el tipo de interés de **CINCO COMA NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE POR CIENTO ANUAL**, siendo la T.A.E. del SEIS COMA DOSCIENTOS DIEZ POR CIENTO ANUAL, posteriormente dicho tipo variará según lo previsto en la escritura de concesión de préstamo, si bien el margen de adición o diferencial a sumar al índice de referencia pactado, EURIBOR ANUAL, se establece en cero coma setenta y cinco por ciento puntos.- No obstante lo anterior, en el cálculo del tipo de interés no se aplicará redondeo alguno.-- III.- Se fija que esta primera transmisión o subrogación devengará a favor de la caja una comisión de subrogación del cero coma setenta y cinco por ciento para las posteriores transmisiones o subrogaciones se estará a lo pactado en la escritura de concesión del préstamo inicial.-- IV.- La comisión de amortización parcial se establece en el cero por ciento, calculada sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente.- V.- Permanecerán inalterables el resto de las condiciones pactadas en el préstamo novado, que no han sido objeto de modificación.- -- En su virtud, **INSCRIBO** el pleno dominio de la finca de este número a favor de la mercantil **VIRGIS'S 2007, S.L.**, todo ello por título de compraventa, con la subrogación consentida por el acreedor y a favor de **LA CAJA DE AHORROS DEL MURCIA** su título de modificación de hipoteca en los términos relacionados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Torrevieja, Don José Julio Barrenechea García, el seis de Octubre del año dos mil ocho, protocolo número 3.393, que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y siete minutos del día siete de Octubre del año dos mil ocho, según el asiento 98 del diario 40.- Benidorm, a catorce de noviembre del año dos mil ocho.-"



MODIFICADA Y AMPLIADA en los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: **"URBANA:** Vivienda descrita en al anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª de la finca 48.042, al folio 47, del tomo 989, libro 597, distribuida según más extensamente consta en la anterior inscripción 1ª, modificada por la 2ª y que se modifica por la presente y la afección que consta al margen de la inscripción 3ª.- Libre de arrendamientos.- **TITULARIDAD:** **"VIRGI'S 2007, S.L."**. Tiene su domicilio social en Valdemoro (Madrid), calle Marie Curie, número 594. Número de Identificación Fiscal: B 85137297. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 24.591, Folio 9, Hoja M442562. Fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada para el protocolo del notario de Leganés, Don PedroFrancisco García Sevillano, el día veintidós de junio de dos mil siete, número 3.221 de Protocolo, es dueña de la finca de este número, según la anterior inscripción 3ª, en la que se subrogo con la hipoteca constituida sobre la finca de este número y relacionada en el anterior apartado "cargas", a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, y ahora estando debidamente representada por su administrador único DON MANUEL GOZALO DOMÍNGUEZ, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la referida escritura de constitución, inscrita en el Registro Mercantil, que ha sido exhibida al Notario autorizante de la presente y considera suficiente, acuerda, **previo manifestar** que la finca de este número y sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo **no constituye o va a constituir su vivienda habitual y** junto con la CAJA DE AHORROS DE MURCIA **HOY "BANCO MARE NOSTRUM, S.A."**, domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos, número 17. Con Número de Identificación Fiscal: A86104189. 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 para el protocolo del Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el veintidós de diciembre de dos mil diez, número 1.645 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Folio 1, Hoja M511037. Está inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0487. **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."** es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP), constituido con fecha uno de julio de dos mil diez, en escritura autorizada ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, número 793 de protocolo, al que se adhirió el propio Banco el 22 de diciembre de 2010, al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio. Dicho SIP está integrado por las Cajas de Ahorros siguientes: Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada y Caixa de Balears –Sa Nostra, al que se adhirió Banco Mare Nostrum, S.A. en la fecha indicada. De conformidad con los acuerdos adoptados por los órganos competentes de las Cajas, y previa obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes, Banco Mare Nostrum, S.A., en su condición de Sociedad Central del Grupo, es la entidad de crédito a través de la cual las Cajas van a ejercer de forma indirecta su actividad financiera, en los términos previstos en el artículo 5 del Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de ahorros. En escritura autorizada para el protocolo del Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.119 de protocolo, Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis de Penedes y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de 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 benéficosocial de cada una de ellas. En la misma escritura de segregación antes referida, y no obstante haber otorgado **"BANCO MARE NOSTRUM, S.A."** apoderamientos a muchos de sus empleados –con los números 1649/10, 783/11, 784/11, 785/11, 786/11 y 999/11 otorgados ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, esa



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

entidad decidió, además, asumir como propios los apoderamientos que tenían otorgados con anterioridad las Cajas constituyentes, declarándolos en vigor como si hubiesen sido directamente otorgados por el Banco constituido con el fin de mantener sin interrupción alguna la operatividad y actividad que vienen desarrollando las Cajas y sus sucursales, en ejecución de los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Accionistas de Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granda, Sa Nostra Caixa de Balears y del Banco ("Banco Mare Nostrum, S.A."), éste último asumió como propios los apoderamientos otorgados por Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedés, Caja General de Ahorros de Granada y Sa Nostra Caixa de Balears, a favor de: (i) los distintos apoderados por medio de los cuales las Cajas han venido realizando en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera (incluyendo los apoderamientos para otorgar avales y garantías ante la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía y Hacienda, y ante la Caja de la Tesorería Central de la Comunidad de Madrid; y de (ii) los letrados y procuradores que las representan en los distintos procedimientos que se siguen ante los Tribunales de Justicia y de cualesquiera Organismos Públicos. De este modo, tales apoderamientos continuarán en vigor con su misma extensión actual, lo mismo que si hubieran sido conferidos por el Banco como poderes propios de éste, en tanto no sean expresamente revocados, estando debidamente representada por DON ALFONSO ESTRADA FERNÁNDEZHONTORIA, en virtud de poder que le confirió la referida Entidad ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día veintiuno de junio de dos mil once, número 785 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo y hoja indicados, folio 45, inscripción 19ª, que ha sido exhibido al Notario autorizante de la presente y considera suficiente, la **MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** de la hipoteca relacionada, lo que formaliza con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS**, entre otras que no se recogen en el cuerpo de la inscripción: **PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día uno de septiembre de dos mil trece, asciende a **CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y TRES CÉNTIMOS (€ 107.431,03)**. **SEGUNDA. NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO. (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria.** El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **OCHO MIL SESENTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (€ 8.068,97)**, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de **CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y TRES CÉNTIMOS (€ 107.431,03)**, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de la fecha de la escritura que se inscribe será de **CIENTO QUINCE MIL QUINIENTOS EUROS (€ 115.500)**. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable, únicamente disponible por parte del prestatario cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en la presente. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del **UNO (1) por ciento** calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de doscientos cincuenta 250 euros. Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior la parte Prestataria, constituida por **"VIRGI'S 2007, S.L."**, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca de este número y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida esta finca no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá/n la/s misma/s, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: A) Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: **OCHO MIL SESENTA Y OCHO EUROS con NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS 8.068,97 euros** por principal. **DOS MIL DIECISIETE EUROS con VEINTICUATRO CÉNTIMOS 2.017,24 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



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

(en adelante 'para costas y gastos'). **DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS con NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS 229,97 euros** para intereses ordinarios o remuneratorios. **MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS con VEINTIÚN CÉNTIMOS 1.428,21 euros** para intereses moratorios. **CUATROCIENTOS TRES EUROS con CURENTA Y CINCO CÉNTIMOS 403,45 euros** para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo (en adelante 'para prestaciones accesorias'). Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto: **DOCE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 12.147,84)**. B) Responsabilidad tras la ampliación del principal. Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: **CIENTO CUARENTA Y UN MIL SESENTA Y OCHO EUROS con NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS 141.068,97 euros** por principal. **TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS con VEINTICUATRO CÉNTIMOS 35.267,24 euros** para costas y gastos. **CUATRO MIL VEINTE EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS 4.020,47 euros** para intereses ordinarios o remuneratorios. **VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS con VEINTIÚN CÉNTIMOS 24.969,21 euros** para intereses moratorios. **SIETE MIL CINCUENTA Y TRES EUROS con CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS 7.053,45 euros** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas: **DOSCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS con TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS 212.379,34 euros**. Valoración de la finca: Las partes No modifican y se reiteran en este acto, y a los efectos oportunos, en el último Valor de Tasación a efectos de Subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la finca hipotecada y por razón del préstamo objeto de la presente novación. El/los prestatario/s autoriza/n 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) **Periodo de carencia**. Se incorpora un periodo de carencia en el pago del capital de **VEINTICUATRO (24) meses**, durante el cual sólo se liquidarán y pagarán intereses, con periodicidad mensual, comenzando dicho periodo el uno de septiembre de dos mil trece y finalizando el día treinta y uno de agosto de dos mil quince, ambos inclusive, comprendiendo las cuotas entre el uno de octubre de dos mil trece, la primera y el uno de septiembre de dos mil quince, la última. El plazo de carencia finalizará al cumplirse el periodo pactado como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte Prestataria mediante escrito dirigido a la Entidad En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados y no liquidados se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. Una vez transcurrido dicho periodo, comenzará el periodo de amortización del capital conforme se indica en los párrafos que siguen. (III) **Plazo**. Una vez finalizado el periodo de carencia, sin que se haya producido el vencimiento anticipado, el capital pendiente de amortizar, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **CIENTO OCHENTA Y DOS (182) cuotas** constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en veinticuatro 24 meses, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día uno de octubre dos mil quince y la del último vencimiento el día **UNO DE NOVIEMBRE de DOS MIL TREINTA**. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. (IV) **Modificación del tipo de interés**. Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable durante el periodo de carencia citado al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día uno de septiembre de dos mil trece y hasta su finalización, que corresponde con el día treinta y uno de agosto de dos mil quince, comprendiendo las cuotas entre el



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

uno de octubre de dos mil trece, la primera y el uno de septiembre de dos mil quince, la última, será del **TRES COMA CINCUENTA (3,50) por ciento**. Coincidiendo con la fecha de la última cuota o liquidación del periodo de carencia citado, se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de un año de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS 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 **2,522 por ciento**. **(V) Revisión del tipo de interés.** Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día uno de marzo de dos mil dieciséis, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario que causó la hipoteca relacionada en el apartado "cargas", pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: **REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: **Índice referencial principal:** El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la **referencia interbancaria a un año (EURIBOR)**, publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **Índice referencial sustitutivo:** Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades (IRPH conjunto de entidades)**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los periodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. **Determinación del índice:** Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada periodo de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. **Margen a adicionar al índice de referencia:** En el supuesto que el Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal publicado más el margen de **UNO COMA CINCUENTA (1,50) puntos** porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del **IRPH conjunto de entidades**, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de **cero con veinte 0,20 puntos** porcentuales. En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados. La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un periodo o varios periodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo



pactado. **Publicación de los tipos de referencia:** A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Entidad remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio.

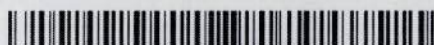
Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión:

La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada.

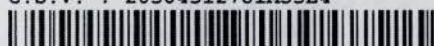
Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del DOCE POR CIENTO 12,000 por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés máximo de la presente escritura. **(V 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.

(VI) 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. Durante el plazo de carencia de amortización establecido, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en los Apartados PERIODO DE CARENCIA y PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de este documento. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **CIENTO OCHENTA Y DOS (182) cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día uno de octubre de dos mil quince y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día uno de noviembre de dos mil treinta 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 **OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 821,71)** 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



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

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: $Cuota = C \times (1+i)^n \times i / (1+i)^n - 1$ Donde: C es el capital pendiente de devolución, i es el tipo de interés nominal en tanto por uno y n es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: $INTERESES = C \times R \times T / 36.000$; 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 esta escritura. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **QUINTA. TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas 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. MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 6.1. Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: (i) Comisión por Subrogación del **uno por ciento 1,000%**, con un importe **mínimo de setecientos cincuenta 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 con cuatrocientos por ciento 0,400%**, con un importe **mínimo de trescientos cincuenta 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 cinco 35,00 euros**, por los



C.S.V. : 20304312781A53E4

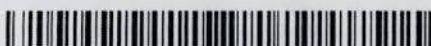


C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

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 del contrato: en el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: durante los cinco primeros años del contrato, contados a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo de duración del préstamo, será del **cero con cincuenta por ciento 0,50%**, por amortización anticipada total y del **cero con cincuenta por ciento 0,50%**, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. transcurrido el plazo de cinco años citado será del **cero con veinticinco por ciento 0,25%** en el supuesto de amortización anticipada total y del **cero con doscientos cincuenta por ciento 0,250%** en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas también 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 Impuesto de Sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del **cero con cincuenta por ciento 0,50%** durante los cinco primeros años y del **cero con veinticinco por ciento 0,25%** a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del Prestatario, al tipo del cinco por ciento **5,00%**, 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 se devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada. 6.2. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable. **SÉPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD.** La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1°. La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. 2°. El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura. 3°. El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 4°. 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. 5°. El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto. **OCTAVA. SALDO RECLAMABLE.** Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato. **DÉCIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DUODÉCIMA. GASTOS.** Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del Prestatario, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del Prestatario los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, el/los titular/es acepta/n expresamente que la Entidad pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los titular/es reintegrar a la



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto el/los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda adeudar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta corriente vinculada a esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la operación, la Entidad les justificará documentalmente el importe que por este concepto le/s repercuta. Con independencia de lo anterior, en todo caso el/los titular/es deberán reintegrar a la Entidad todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del/los deudor/es. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la Entidad durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. **DECIMOQUINTA. CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.** El impago a su vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo del Prestatario y, en su caso, de sus Fiadores, tendrá las consecuencias previstas en este contrato y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes: El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado, y siempre dentro de los máximos legalmente establecidos. El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora. La repercusión, en su caso, de los gastos de las gestiones de recobro extrajudicial efectuadas por terceros por encargo de la Entidad. El vencimiento anticipado de la operación. La ejecución de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la Entidad. El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, a menos que una norma de carácter imperativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora. La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago frente a la Entidad en virtud de lo previsto en este contrato. El pago de las costas y gastos judiciales que por disposición legal o resolución de un Tribunal resulten a cargo de los deudores, dentro de los máximos, en su caso, legalmente establecidos. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos. **DECIMOSEXTA. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte Prestataria, de ahora en adelante, señala como domicilio único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España: C/ MARIA TUDOR 34, 2ºD, 28050 MADRID, solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo. **DECIMOCTAVA. DECLARACIONES FINALES DEL PRESTATARIO.** El Prestatario declara que, en el



caso que se hubieren pactado límites mínimos o máximos de tipo de interés como cláusulas techo y suelo, la Entidad les ha informado que implican limitaciones a la variabilidad a la baja o al alza del tipo de interés, operando, en todo caso como un tipo de interés mínimo o máximo fijo durante toda la vigencia del préstamo. Estos límites, especialmente aquel que se pacta como tipo de interés mínimo, que estarán vigentes durante toda la vigencia del presente préstamo, puede dejar sin efecto las variaciones del tipo de interés a la baja, pactadas en el presente contrato, o hacerlas imperceptibles. Se ha recogido en la Ficha de Información Personalizada para el caso de que el Prestatario sea una persona física, el tipo de interés máximo y mínimo a aplicar y la cuota de amortización máxima y mínima, aceptando expresamente dichas condiciones y que las mismas constituyen parte del precio de la presente operación. Asimismo, el Prestatario declara que la Entidad le ha facilitado de forma individualizada toda la información y explicaciones necesarias relativas a las características de la presente operación, que la misma ha estado a su disposición en cualquier oficina de la Entidad y en su página de internet, donde ha podido consultarla, así como de los efectos específicos que conlleva su contratación, incluidas las consecuencias en caso de impago previstas en este contrato y las que legalmente sean de aplicación, todo lo cual le ha permitido realizar una adecuada valoración de este préstamo y tomar libremente la decisión de suscribir el presente contrato por ajustarse a sus intereses, a sus necesidades y a su situación financiera. Asimismo, el Prestatario, caso de que se trate de una persona jurídica, declara conocer y haber sido informado por la Entidad que la presente operación queda fuera del ámbito de aplicación de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, su derecho de modificación y ampliación de hipoteca, en los términos relacionados, habiéndose recogido expresamente el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos.- Así resulta del Registro y de una escritura autorizada ante el Notario de Madrid, Don Luis A. Garay Cuadros, el dos de octubre del año dos mil trece, número de protocolo 2685.- Copia autorizada en soporte electrónico de dicha escritura tuvo entrada telemáticamente en este Registro a las once horas treinta minutos, del día tres de octubre del año dos mil trece, y fue presentada en el libro Diario 43, habiendo causado el asiento de presentación 970 del Diario. Una primera copia autorizada de dicha escritura en soporte papel fue aportada el cuatro de noviembre del año dos mil trece, según consta al margen de dicho asiento, resultando de esta última la declaración-liquidación del impuesto.- Autoliquidado y archivada la Carta de Pago.- Benidorm
Firmado digitalmente por RUTH JUSTE RIBES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BENIDORM 1, el catorce de Noviembre del año dos mil trece (2030430674CE444D)."-

MODIFICADA en los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: "**URBANA.-** Descrita en su inscripción 1ª.- **CARGAS.-** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª de la finca 48.042, al folio 47, del tomo 989, libro 597, distribuida según más extensamente consta en la anterior inscripción 1ª, modificada y ampliada según las inscripciones 2ª y 4ª y que se modifica y amplía por la presente y la afección que consta al margen de la inscripción 4ª.- Libre de arrendamientos.- IDUFIR: 03043000197681 .- Referencia Catastral: 8304105YH4780S0191OG.- Esta finca no esta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts 9, 10 y 109 de la LH.- **TITULARIDAD: "VIRGI'S 2007, S.L."** Tiene su domicilio social en Valdemoro (Madrid), calle Marie Curie, número 594. Número de Identificación Fiscal: B 85137297. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 24.591, Folio 9, Hoja M442562. Fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada para el protocolo del notario de Leganés, Don PedroFrancisco García Sevillano, el día veintidós de junio de dos mil siete, número 3.221 de Protocolo, es dueña de la finca de este número, según la anterior inscripción 3ª, en la que se subrogo con la hipoteca constituida sobre la finca de este número y relacionada en el anterior apartado "cargas", a favor de la Caja de Ahorros de Murcia, y ahora estando debidamente representada por su administrador único DON MANUEL GOZALO DOMÍNGUEZ, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la referida escritura de constitución, inscrita en el Registro Mercantil, que ha sido exhibida al Notario autorizante de la presente y considera suficiente, acuerda,



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

previo manifestar que la finca de este número y sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el presente préstamo **no constituye o va a constituir su vivienda habitual** y junto con la CAJA DE AHORROS DE MURCIA HOY "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**", domiciliada en Madrid, Paseo de Recoletos, número 17. Con Número de Identificación Fiscal: A86104189. 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 para el protocolo del Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el veintidós de diciembre de dos mil diez, número 1.645 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.378, Folio 1, Hoja M511037. Está inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0487. "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**" es la Sociedad Central del Sistema Institucional de Protección (SIP), constituido con fecha uno de julio de dos mil diez, en escritura autorizada ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, número 793 de protocolo, al que se adhirió el propio Banco el 22 de diciembre de 2010, al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8, de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio. Dicho SIP está integrado por las Cajas de Ahorros siguientes: Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada y Caixa de Balears –Sa Nostra, al que se adhirió Banco Mare Nostrum, S.A. en la fecha indicada. De conformidad con los acuerdos adoptados por los órganos competentes de las Cajas, y previa obtención de las autorizaciones administrativas pertinentes, Banco Mare Nostrum, S.A., en su condición de Sociedad Central del Grupo, es la entidad de crédito a través de la cual las Cajas van a ejercer de forma indirecta su actividad financiera, en los términos previstos en el artículo 5 del Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de ahorros. En escritura autorizada para el protocolo del Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el catorce de septiembre de dos mil once, número 1.119 de protocolo, Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis de Penedes y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de 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 benéficosocial de cada una de ellas. En la misma escritura de segregación antes referida, y no obstante haber otorgado "**BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**" apoderamientos a muchos de sus empleados –con los números 1649/10, 783/11, 784/11, 785/11, 786/11 y 999/11 otorgados ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, esa entidad decidió, además, asumir como propios los apoderamientos que tenían otorgados con anterioridad las Cajas constituyentes, declarándolos en vigor como si hubiesen sido directamente otorgados por el Banco constituido con el fin de mantener sin interrupción alguna la operatividad y actividad que vienen desarrollando las Cajas y sus sucursales, en ejecución de los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Accionistas de Caja de Ahorros de Murcia, Caixa D'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada, Sa Nostra Caixa de Balears y del Banco ("Banco Mare Nostrum, S.A."), éste último asumió como propios los apoderamientos otorgados por Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedès, Caja General de Ahorros de Granada y Sa Nostra Caixa de Balears, a favor de: (i) los distintos apoderados por medio de los cuales las Cajas han venido realizando en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera (incluyendo los apoderamientos para otorgar avales y garantías ante la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía y Hacienda, y ante la Caja de la Tesorería Central de la Comunidad de Madrid; y de (ii) los letrados y procuradores que las representan en los distintos procedimientos que se siguen ante los Tribunales de Justicia y de cualesquiera Organismos Públicos. De este modo, tales apoderamientos continuarán en vigor con su misma extensión actual, lo mismo que si hubieran sido conferidos por el Banco como poderes propios de éste, en tanto no sean expresamente revocados, estando debidamente representada por DON JUAN MANUEL PUERTA AMURRIO, en virtud de poder que le confirió Don Carlos Egea Krauel, apoderado de la entidad, otorgada ante el Notario de Madrid Don



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

Antonio Morenés Giles, el veintiuno de junio de dos mil once, número 785 de su protocolo y que causó la inscripción 19ª en el Registro Mercantil, que ha sido exhibido al Notario autorizante de la presente y considera suficiente, **la MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN** de la hipoteca relacionada, lo que formaliza con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS**, entre otras que no se recogen en el cuerpo de la inscripción: **PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día uno de diciembre de dos mil quince, asciende a 114.052,46 € (euros) (CIENTO CATORCE MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO). **SEGUNDA. NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO** (I) Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria. El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **5.200,00 € (euros) (CINCO MIL DOSCIENTOS)**, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de **114.052,46 € (euros) (CIENTO CATORCE MIL CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO)**, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de hoy será de **119.252,46 € (euros) (CIENTO DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO)**. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas por la presente. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de **Apertura** por la ampliación del **0,00 % (por ciento)**, calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de **0,00 € (euros)**. Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior, la parte Prestataria, constituida por **"VIRGIS'S 2007 S.L."** constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la finca de este número y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a la finca no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: A) Como consecuencia de la ampliación del principal, los conceptos se amplían de la siguiente manera: **CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS 5.200,00 €** por principal. **MIL TRESCIENTOS EUROS 1.300,00 €** para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución (en adelante 'para costas y gastos'). **CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS con VEINTE CÉNTIMOS 148,20 €** para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **NOVECIENTOS VEINTE EUROS con CUARENTA CÉNTIMOS 920,40 €**. **DOSCIENTOS SESENTA EUROS 260,00 €** para prestaciones accesorias, a fin de garantizar el pago de la compensación por desistimiento y comisiones establecidas en la cláusula cuarta que seguidamente se detallan: comisión por subrogación del deudor, comisión de recibos impagados y para los supuestos en los que no resulte de aplicación la compensación por desistimiento, la comisión por reembolso anticipado parcial y total, y la comisión por subrogación en la posición acreedora según Ley 2/94, de 30 de marzo (en adelante 'para prestaciones accesorias'). Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, **SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS con SESENTA CÉNTIMOS 7.828,60 €**. B) Responsabilidad tras la ampliación del principal. Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, las fincas quedan respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS con DIECINUEVE CÉNTIMOS 144.442,19 €** por principal. **TREINTA Y SEIS MIL CIENTO DIEZ EUROS con CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS 36.110,55 €** para costas y



gastos. **CUATRO MIL CIENTO DIECISÉIS EUROS con SESENTA CÉNTIMOS 4.116,60 €** 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 **VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS con VEINTISIETE CÉNTIMOS 25.566,27 €**. **SIETE MIL DOSCIENTOS VIENTIDÓS EUROS con ONCE CÉNTIMOS 7.222,11 €** para prestaciones accesorias. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS 217.457,72 €**. Las partes no modifican y se reiteran en este acto, y a los efectos oportunos, en el último Valor de Tasación a efectos de Subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la finca hipotecada y por razón del préstamo objeto de la presente novación. (II) Plazo El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **cuatrocientas ochenta 480 cuotas** constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en **trescientos un 301 meses**, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día **uno de enero de dos mil dieciséis 1/1/2016** y la del último vencimiento el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y CINCO 1/12/2055**. Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada. (III) Modificación del tipo de interés Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día **uno de diciembre de dos mil quince 01/12/2015** y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día **uno de diciembre de dos mil dieciséis 1/12/2016**, comprendiendo las cuotas entre el **uno de enero de dos mil dieciséis 1/1/2016** la primera y el **uno de diciembre de dos mil dieciséis 1/12/2016** la última, será del **uno con setecientos cincuenta 1,750 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 REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS del presente documento. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E. Variable) es del **1,721 por ciento**. (IV) **Revisión del tipo de interés** Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se revisará con una periodicidad anual, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día **uno de diciembre de dos mil dieciséis 1/12/2016**, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario descrita en el Antecedente I de este documento o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los periodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente: Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada periodo de interés, tomando como tipo la referencia interbancaria a un año (**EURIBOR**), publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades (**IRPH conjunto de entidades**), definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de



ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E. En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año (EURIBOR) nuevamente publicado. Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los 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 más el margen de **uno con quinientos 1,500 puntos** porcentuales será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de **cero con doscientos 0,200 puntos 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 12,000 por ciento** nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés máximo de la presente escritura. (IV bis) Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. (V) Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación



con la entidad Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. (VI) Comisión de modificación. La/s anterior/es modificación/es de condiciones financieras devenga/n a favor de la ENTIDAD y a cargo de la parte PRESTATARIA, una comisión de modificación de 0 euros. Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. **TERCERA. AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES** Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en el Apartado PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO relacionado anteriormente 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 **uno de enero de dos mil dieciséis 01/01/2016** y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día **uno de diciembre de dos mil cincuenta y cinco 01/12/2055** 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 347,20 € (euros) (TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO) 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: $Cuota = C \times (1+i)^n \times i / (1+i)^n - 1$ donde C es el capital pendiente de devolución, i es el tipo de interés nominal en tanto por uno y n es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: $INTERESES = C \times R \times T / 36.000$; 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 esta escritura. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora. **QUINTA. TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

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. MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES** 6.1. Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo de la parte Prestataria y en favor de la Entidad: (i) Comisión por Subrogación del uno por ciento 1,000%, con un importe mínimo de setecientos cincuenta 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 con cuatrocientos por ciento 0,400%, con un importe mínimo de trescientos cincuenta 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 presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: El cero con quinientos por ciento 0,500 %, por amortización anticipada total y el cero con quinientos por ciento 0,500 %, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, 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 con cincuenta por ciento 0'50% durante los cinco primeros años y del cero con veinticinco por ciento 0'25% a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado. (v) Compensación por riesgo de tipo de interés: En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la Entidad y a cargo del Prestatario, al tipo del cinco por ciento 5,000 % calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años (de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés) publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización. En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza. Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada.

6.2. El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondientes se ajustará al máximo legalmente aplicable.

SÉPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes:

1º La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses.

2º El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura.

3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles.

4º El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria.

5º El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal.

En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto.

OCTAVA. SALDO RECLAMABLE Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el presente contrato.

DÉCIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento,



quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **DUODÉCIMA. GASTOS** Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del Prestatario, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del Prestatario los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, el/los titular/es acepta/n expresamente que la Entidad pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso el/los titular/es reintegrar a la Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto el/los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda adeudar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta corriente vinculada a esta operación o en otra abierta a nombre del/los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento del/los titular/es de la operación, la Entidad les justificará documentalmente el importe que por este concepto les repercuta. Con independencia de lo anterior, en todo caso el/los titular/es deberán reintegrar a la Entidad todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo del/los deudor/es. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la Entidad durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la/s finca/s objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. **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: **Valdemoro (Madrid), calle Marie Curie, número 594.** **DECIMOCTAVA. DECLARACIONES FINALES DEL PRESTATARIO.-** El Prestatario declara que, en el caso que se hubieren pactado límites mínimos o máximos de tipo de interés como cláusulas techo y suelo, la Entidad les ha



informado que implican limitaciones a la variabilidad a la baja o al alza del tipo de interés, operando, en todo caso como un tipo de interés mínimo o máximo fijo durante toda la vigencia del préstamo. Estos límites, especialmente aquel que se pacta como tipo de interés mínimo, que estarán vigentes durante toda la vigencia del presente préstamo, puede dejar sin efecto las variaciones del tipo de interés a la baja, pactadas en el presente contrato, o hacerlas imperceptibles. Se ha recogido en la Ficha de Información Personalizada para el caso de que el Prestatario sea una persona física, el tipo de interés máximo y mínimo a aplicar y la cuota de amortización máxima y mínima, aceptando expresamente dichas condiciones y que las mismas constituyen parte del precio de la presente operación. Asimismo, el Prestatario declara que la Entidad le ha facilitado de forma individualizada toda la información y explicaciones necesarias relativas a las características de la presente operación, que la misma ha estado a su disposición en cualquier oficina de la Entidad y en su página de internet, donde ha podido consultarla, así como de los efectos específicos que conlleva su contratación, incluidas las consecuencias en caso de impago previstas en este contrato y las que legalmente sean de aplicación, todo lo cual le ha permitido realizar una adecuada valoración de este préstamo y tomar libremente la decisión de suscribir el presente contrato por ajustarse a sus intereses, a sus necesidades y a su situación financiera. Asimismo, el Prestatario, caso de que se trate de una persona jurídica, declara conocer y haber sido informado por la Entidad que la presente operación queda fuera del ámbito de aplicación de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.**, su derecho de modificación y ampliación de hipoteca, en los términos relacionados, previa manifestación del prestatario del carácter de vivienda habitual de esta finca, habiéndose recogido expresamente el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos, equivalente a tres mensualidades.- Así resulta del Registro y de una escritura autorizada ante el Notario de Benidorm, Doña María José Quesada Callejón, el veintiocho de diciembre del año dos mil quince, número de protocolo 807.- Copia autorizada en soporte electrónico de dicha escritura tuvo entrada telemáticamente en este Registro a las catorce horas cuarenta y un minutos, del día veintiocho de Diciembre del año dos mil quince, y fue presentada en el libro Diario 45, habiendo causado el asiento de presentación 37 del Diario. Una primera copia autorizada de dicha escritura en soporte papel fue aportada el veinticinco de enero del año dos mil dieciséis, según consta al margen de dicho asiento, resultando de esta última la declaración-liquidación del impuesto.- Pagado el impuesto y archivada la Carta de Pago.- Benidorm
Firmado digitalmente por RUTH JUSTE RIBES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BENIDORM 1, el cuatro de Febrero del año dos mil dieciséis (20304306E978F5D1)."-

TRANSMITIDA la hipoteca relacionada a **CAIXABANK, SA**, según instancia, suscrita por la señora Llorens Alonso, en Barcelona, el veinticinco de octubre de dos mil veintidós, con firma legitimada ante Dom Jesús Benavides Lima, Notario de Barcelona, presentada, a las once horas 07 minutos del día nueve de noviembre de dos mil veintidós, según asiento 517, del Diario 50, causando la inscripción 6ª de cesión el veintinueve de noviembre de dos mil veintidós.-

TRANSMITIDA a la entidad **AP OXYGEN BIDCO S.Á.R.L.** el derecho de hipoteca relacionado en virtud de una escritura autorizada ante el Notario de Madrid, DON MANUEL RICHI ALBERTI, el veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, número de protocolo 4022/2024.- Copia autorizada en soporte electrónico de dicha escritura tuvo entrada telemáticamente en este Registro a las diez horas y cuarenta y siete minutos, del día catorce de octubre del año dos mil veinticuatro, y fue presentada en el libro Diario, el día catorce de octubre del año dos mil veinticuatro a las diez horas y cuarenta y siete minutos según resulta del asiento de presentación 786 del Diario 2024, causando la inscripción 6ª de transmisión el veintinueve de noviembre de dos mil veintidós.-

CUARTO: Esta finca No esta afecta a lo establecido en el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell.-



Que no existe presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a las fincas que se certifican.-

Que no aparece inscrito ni anotado con relación a dicha finca ningún otro gravamen, limitación de dominio ni condiciones o acciones resolutorias ni rescisorias que estén en la actualidad vigentes y que no aparece limitada la capacidad civil de los actuales dueños en cuanto a la libre disposición de sus bienes.-

Y no hallándose presentado al Diario, documento alguno pendiente de despacho que a las propias fincas se refiera, expido la presente, que sello y firmo, en Benidorm, antes de la apertura del Diario.-

Honorarios Registrales: s/minuta - factura adjunta.

Derechos Arancelarios: s/minuta - factura adjunta.

Conceptos minutables: presentación y certificado.

Arancel: R.D 1427/89, nº 1 y 4.

NOTAS:

De conformidad con la Ley 8/2022, de 29 de diciembre de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat (DOGV de 30 de diciembre de 2.022), disposición adicional a la Ley 2/2017 de 3 de febrero, se ha **Comunicado a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio de Hábitat y Segregación Urbana, la expedición de la presente certificación.-**

Se ha expedido la certificación ordenada, pero advirtiéndolo que no se inscribirá la adjudicación si no consta previamente en el Registro, la transmisión del Crédito a favor del ejecutante, Caixabank, SA, SA, por el principio de tracto sucesivo.-

DILIGENCIA: para hacer constar que se comunica por correo con acuse de recibo, la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de derechos posteriores, según duplicado que se archiva en su legajo correspondiente.-

-Se advierte que conforme a lo establecido en el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, a las viviendas y sus anejos ubicados en las áreas de necesidad de vivienda o áreas de influencia, les será de aplicación los derechos de tanteo y retracto a favor de la Generalidad Valenciana en los términos y supuestos regulados en los artículos 10 y ss de dicha norma.

-INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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



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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RUTH JUSTE RIBES registrador/a titular de REGISTRO DE BENIDORM N° 1 a día veinticinco de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20304312781A53E4

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

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



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4



C.S.V. : 20304312781A53E4

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	PROVINCIA	REGISTRO	ADJUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	FOLIO
		A	BENIDORM	SEGUNDA	507	925
		FINCA N.º 48.042				

Este folio xerocopiado es el N.º de los que se indican en el Certificado adjunto.

Benidorm, a de de 25 NOV 2024 de EL REGISTRO



2ª HIPOTECA

URBANA.- Vivienda en construcción, descrita en la anterior inscripción 1ª. **CARGAS:** Por procedencia de la finca matriz, 42.077, con la anotación que consta en su inscripción 1ª, por procedencia de la finca matriz 42.543, las que constan al margen de sus inscripciones 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, así como la que consta al margen de la anterior inscripción 1ª.- Libre de arrendamientos.- **TITULARIDAD:** La entidad Valtamer Urbana del Mediterráneo, Sociedad Limitada, domiciliada en Torrevieja, calle Paseo Vistalegra, 3-Bajo Izquierda; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Torrevieja, el nueve de Agosto de dos mil uno, por el Notario, Don Miguel-Angel Robles Perea, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante, en el tomo 2453, folio 210, sección 8, hoja A-65585, inscripción 1ª.- Con C.I.F. número B-53563126, es dueña de la finca de este número, según resulta de la anterior inscripción 1ª y ahora estando debidamente inscrita por su administrador solidario Don Manuel Antonio Portales Casas.

....., según resulta de la propia escritura constitutiva, que relaciona el Notario autorizante suficientemente, para su calificación registral, juzga suficientes y el que inscribe aplos y bastantes para el otorgamiento e inscripción

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

PROVINCIA	REGISTRO	ACTUAMIENTO / SECCION	LITROS	VALOR
A	BENIDORM	SEGUNDA	597	250

FINCA N.º 48.042

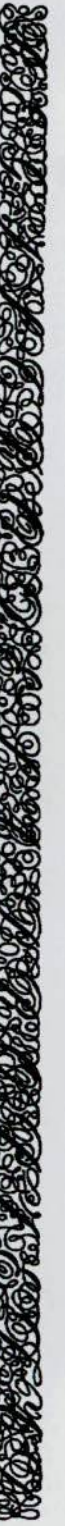
048

Este folio xerocopiado es el N.º 3 de los que se indican en el Certificado adjunto.

Benidorm, a 25 NOV 2024 de



solicitado. Asimismo, si la Caja lo exigiese, deberá acreditarse a esta los contratos de venta de las viviendas que hasta ese momento se hubieran realizado. - La Caja podrá adeudar en dicha cuenta, los intereses y demás pagos que deba hacer la PARTE PRESTATARIA y que no efectúe oportunamente. En caso de vencimiento del préstamo, la CAJA podrá hacerse cargo, hasta donde alcancen, con el saldo que exista en la cuenta. - Del resto del préstamo, destinado a financiar la ADJUDICACIÓN, se dispondrá cuando se acredite la VENTA de las fincas o departamentos. - SEGUNDA.- El plazo de duración total del préstamo será de VEINTITRÉS AÑOS, contados a partir del día uno de Mayo de dos mil cinco, de los que TRES AÑOS, como plazo máximo, corresponden al préstamo al promotor y VEINTE AÑOS al ADQUIRENTE subrogado en dicho préstamo, a partir del momento en que se produzca la subrogación. - Durante el citado plazo del préstamo al promotor, este satisfará únicamente los intereses remuneratorios, sin perjuicio de los intereses moratorios que en su caso correspondan, pagaderos con periodicidad TRIMESTRAL, calculándose estos sobre las cantidades dispuestas y no reembolsadas, viñiendo obligada la parte promotora a la devolución de la parte del préstamo dispuesto, correspondiente a la finca que no hubieran sido enajenadas o no se hubiera producido la subrogación de los adquirentes en el préstamo, una vez cumplido dicho plazo. - Una vez producida la subrogación del adquirente, el capital total prestado, en unión de los intereses, se saldará a la Caja en DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS PAGADERAS con PERIODICIDAD MENSUAL. - La fecha del primer pago se obtendrá incrementando la periodicidad anteriormente indicada al día primero del mes siguiente al de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación. Sin perjuicio de que el primer pago que efectúe el adquirente, represente, en su caso, la totalidad de los recibos del préstamo vencidos y no pagados desde la fecha de la subrogación referida. - Las cuotas serán constantes de capital más intereses, y el importe de las mismas durante el periodo inicial del préstamo al adquirente, estará en función del tipo de interés que corresponda al índice de referencia indicado en la cláusula Tercera en el momento de producirse la subrogación citada y de la finca que se trate. - Si en la fecha que corresponda el primer vencimiento no se hubiesen cumplido los requisitos exigidos por la Caja para la libre disposición del capital prestado que se han citado anteriormente, o la subrogación se produce antes de la finalización del plazo del préstamo al Promotor, ésta podrá verse modificada a criterio de la Caja. En tal caso, los vencimientos de capital e intereses se acomodarán conforme a la periodicidad establecida anteriormente, una vez cumplidas tales obligaciones o producidos las subrogaciones de los adquirentes. La cuota de referencia podrá ser alterada en los siguientes supuestos: 1.- En caso de demora de la parte prestataria. -2.- Si se liquidara un periodo de tiempo superior o inferior a la periodicidad establecida anteriormente. -3.- En el supuesto de variación del tipo de interés en virtud de lo pactado en esta escritura. - Durante la fase de construcción, no se podrán hacer pagos anticipados con el fin de anticipar parcialmente, el principal del préstamo de una, varias o todas las fincas objeto de financiación, sino que solo se admitirá aquel pago que implique la cancelación total de uno o varios departamentos, en cuyo caso no adeudará comisión por pago anticipado, excepto cuando tal pago se produzca por subrogación como acreedora de otra entidad, en virtud de aplicación de la Ley 2/94 de subrogación de préstamos hipotecarios, en cuyo caso si se devengara la comisión pactada en la cláusula relativa a comisiones para el pago anticipado total. - Tanto las amortizaciones de capital como los intereses se pagarán por la parte deudora en cualquier oficina de la Caja sin necesidad de notificación alguna. - TERCERA.- El capital prestado, o en su caso el que se halle pendiente de



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE MODIFICACIONES
<p>Este folio xerocopiado de el N.º de los que se indican en el Certificado adjunto.</p> <p>Benidorm de</p> <p>REGISTRO DE LA PROPIEDAD - BENIDORM - REGISTRADOR.</p>	<p>Pasa el folio 14 Tomo 891 Libro 598 FINCA N.º 48.042</p> <p>devolución, devengará intereses a los tipos que a los tipos variables al ALZA o la BAJA que a continuación se detallan, que serán satisfechos por períodos vencidos con periodicidad trimestral, durante el plazo del préstamo al promotor, y con periodicidad mensual durante el plazo del préstamo al adquirente, siendo las fechas de inicio respectivas para el devengo de intereses aquella en que la parte prestataria tuviera la libre disposición del capital en cuanto al promotor y la de la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación en el préstamo para el ADQUIRENTE.— Tales tipos de interés serán calculados del modo que se expresa en esta cláusula y en la siguiente: El capital prestado durante el plazo del préstamo al promotor en el período comprendido entre la fecha de este contrato y la del uno de Noviembre de dos mil cinco, devengará el tipo de interés remuneratorio del DOS ENTEROS Y OCHENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por cien anual.— Una vez que se produzca la subrogación del ADQUIRENTE durante el período inicial de UN AÑO, el tipo de interés remuneratorio será el EURIBOR a plazo de UN AÑO, correspondiente al segundo mes inmediato anterior a la fecha de subrogación más un diferencial de un punto. Posteriormente, dicho tipo será modificado al alza o la baja en la forma que se indica en la cláusula siguiente.— Los intereses se devengarán durante el plazo total de vigencia del préstamo, día a día, y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente.— TERCERA BIS.— Durante el plazo del préstamo al promotor, en la fecha de la primera revisión, indicada en la cláusula anterior, así como posteriormente con periodicidad SEMESTRAL, a partir de dicha fecha, el tipo de interés será modificado al alza o la baja para ajustarlo al índice de referencia EURIBOR a plazo de UN AÑO correspondiente al segundo mes inmediatamente anterior a la fecha de cada revisión.— El tipo de interés nominal a aplicar en cada período será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de cero cincuenta puntos.— El tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, caso de no convenirle, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente. En todo caso, la publicación en el B.O.E. del índice de referencia que resulte aplicable, según lo pactado, servirá a todos los efectos de notificación a la parte prestataria de la modificación del tipo de interés, conforme a lo previsto en la orden de 5 de mayo de 1984, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios.— En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos anteriormente expresados.— El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/89 de 29 de junio del Banco de España (B.O.E. nº 163 del 9 de julio), la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones de depósito de similar calificación.— Una vez producida la subrogación del adquirente, durante el período inicial, indicado en la cláusula anterior, el tipo de interés remuneratorio será el correspondiente al índice de referencia, mes y diferencial, indicados en la misma cláusula.— El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/89 de 29 de junio del Banco de</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	BENIDORM	SEGUNDA	597	38

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del folio 597
Tomo 889 Libro 597

FINCA N.º 46-042

014

Este folio xerocopiado es el
N.º 5 de los que se indican en
el Certificado adjunto.



España (B.O.E. nº 163 del 9 de Julio), la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contrato publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.— En la fecha de la primera revisión, que será el resultado de incrementar el período inicial del adquirente al día primero del mes siguiente al del otorgamiento de la escritura de compraventa y subrogación, así como posteriormente con periodicidad ANUAL, a partir de la fecha de primera revisión, mientras se encuentre vigente el préstamo, el tipo de interés será modificado al alza o la baja para ajustarlo al índice EURIBOR a plazo de UN AÑO correspondiente al segundo mes anterior a aquel en el cual se produzca la finalización del período inicial indicado en la cláusula anterior.— El tipo de interés nominal a aplicar en cada período será el resultado de la suma algebraica del tipo de interés del índice de referencia citado y el diferencial de un punto.— El tipo de interés a aplicar en cada revisión, será comunicado por la Caja a la parte prestataria, mediante correo ordinario, antes de la fecha de modificación del tipo de interés, pudiendo dicha parte prestataria, caso de no convenirlo, proceder a la cancelación anticipada del préstamo, aplicándose el nuevo tipo, en todo caso, a partir de la fecha correspondiente.— En el caso de que hubiera de liquidarse un período de tiempo en el que procediera la aplicación de dos tipos de intereses distintos, se liquidará todo el período al tipo que resulte después de haberse producido la modificación conforme a los términos anteriormente expresados.— El índice de referencia expresado anteriormente lo publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., entendiéndose por tal índice a efectos de este contrato, según la Circular 7/89 de 28 de Junio del Banco de España (B.O.E. nº 163 del 9 de Julio), la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contrato publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.— Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar algunos de los índices de referencias citados anteriormente, y en tanto no cesasen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mismo mes que para cada índice se indica. Dicho índice, que igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E., será incrementado en el mismo diferencial pactado para el índice de referencia principal.— Caso de no poder determinar el tipo de interés por ninguno de los procedimientos indicados anteriormente, y en tanto no cesen las causas que lo impidan, se aplicará el tipo de interés resultante después de la última modificación producida.— A efectos de la garantía hipotecaria que se constituye, las modificaciones que se produzcan en el tipo de interés como consecuencia de las revisiones pactadas, no podrán suponer una alteración superior ni inferior a cinco puntos sobre el inicialmente convenido, sin perjuicio de que dentro del carácter obligatorio de este contrato, pueda rebasarse dicho límite.— SEXTA.- Si la parte prestataria, sea promotor o adquirente subrogado el titular del préstamo, no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en concepto de mora, intereses sobre el importe de las cuotas y los intereses, en su caso, no satisfechos a su vencimiento al tipo de



NOTAS MARGINALES	Nº ORCEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
<p>Este folio xerocopiado es el N.º <u>6</u> de los que se indican en el Certificado adjunto.</p> <p>Benidorm, _____ de _____</p> 		<p>interés nominal más seis puntos.—Dichos intereses, durante el plazo total de vigencia del préstamo, se devengarán día a día.—Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a la cláusula Sexta Bis de esta escritura, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el último tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha del vencimiento anticipado más SEIS PUNTOS.—SEXTA BIS.—Podrá el acreedor declarar el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo, en cualquiera de los siguientes casos: A).—Por falta de pago en todo o en parte de una cualquiera de las cuotas, sea de amortización de capital o de intereses o comprenda ambos conceptos, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.—C).—Si en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del día de hoy, no se hubieran acreditado a la Caja los requisitos exigidos para la disposición de fondos del capital prestado en la cuenta especial contable y que se han expresado al principio del clausulado de este contrato.—D).—Por falta de pago de las primas del seguro individualizado convenido sobre las fincas hipotecadas.—E) Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las restantes obligaciones inscritas.—SEPTIMA.—La parte prestataria responde, con carácter solidario, del cumplimiento de sus obligaciones en el presente contrato, y se establece especial garantía hipotecaria por la parte hipotecante, por importe total de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO sobre la finca de este número y ciento treinta y una fincas más la cual acoplan los representantes de la Caja y se distribuye del siguiente modo: DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS, para la devolución del préstamo.—CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, para costas y gastos.—CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, para intereses.—DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO, para intereses de mora.—Y OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, para prestaciones accesorias.—RESPONDIENDO la finca de este número de: CIENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS para la devolución del préstamo.—TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos.—TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS para intereses.—VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS VIENTE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS para intereses de mora.—SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS para prestaciones accesorias.—TOTAL responsabilidad: CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS.—OCTAVA.—En cuanto a la amplitud objetiva de la hipoteca, las partes pactan expresamente en que se extiende a todo cuanto mencionan y autorizan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento.—NOVENA.—Si llegara el caso de proceder a la ejecución de la hipoteca, podrá promoverse a elección del acreedor, cualquier proceso aplicable de los previstos en la Ley de enjuiciamiento Civil. La parte prestataria, por medio de su representante, <u>señala como domicilio</u> para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el que figura como suyo en la intervención, o sea, el de la SOCIEDAD, sito en Torrevelja, calle Paseo Vistalegre, 3-Bajo Izquierda.—Las partes <u>resan la finca hipotecada</u> en la cantidad de CIENTO SETENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.—Las partes pactan expresamente que, en caso de</p>

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

PROVINCIA	REGISTRO	ATENDIMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	BENIDORM	SEGUNDA	588	97

FINCA N.º 48.042

015

Este folio xerocopiado de
N.º 7 de los que se indican en
el Certificado adjunto.

Benidorm, a 25 NOV 2024 de



reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por el Fedatario Público; sin que ello signifique la alteración de la liquidez de la cantidad prestada, ni de la preferencia de cobro que conlleva. — DÉCIMA. — Las partes pactan expresamente que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución de los bienes hipotecados, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. — La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, las partes tasen las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad indicada en la cláusula anterior. — A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el expresado en la cláusula anterior. — A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de las fincas, a que la Caja de Ahorros de Murcia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. — Todos los gastos de cualquier clase que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. — SEGUNDA. — Conforme a lo previsto en el artículo 680 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, una vez transcurran diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de ejecución, sin que se haya pagado por el deudor, se pacta expresamente que la Caja pueda pedir la administración o posesión íntegra de las fincas. — En su virtud INSCRIBO, a favor de la CAJA DE AHORROS DE MURCIA, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos relacionados habiéndose recogido expresamente el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos. — Así resulta del Registro y de una escritura autorizada en Almoradí, el seis de Abril de dos mil cinco, ante su Notario Don Luis Lorenzo Serra, número 2423 de su protocolo, presentada a las diez horas del día seis de Mayo último, según asiento 118, del Diario 36. — Autoliquidado y archivada la Carta de Pago. — Benidorm, tres de Junio de dos mil cinco.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RUTH JUSTE RIBES registrador/a titular de REGISTRO DE BENIDORM N° 1 a día veinticinco de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20304314B34BC905

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

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

25 NOV 2024



C.S.V. : 20304314B34BC905

El Registrador Titular
JUSTE RIBES, RUTH
N.I.F : 20025902D
AV.L'AIGÜERA,EDIF. GEMELOS XI
03501 - BENIDORM (ALICANTE)
Teléfono 965854836

Régimen Especial de Criterio de Caja
REGISTRO DE BENIDORM N° 1

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
D	7207	22-11-24

CAIXABANK, SA,
N.I.F : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, N° 2
46002 VALENCIA

Entrada nº03629 / 2024
Libro: 2024 Asiento: 946
Borrador 2024/D 2173
Fecha Borrador 22/11/2024
Nº Juicio: 1051 / 2023

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	ASIENTO PRESENTACION	6,01	21.00 %	1,00	6,01
4,1	CERTIF.DOMIN.Y CARGAS	24,04	21.00 %	2,00	48,08
3.2.2	NOTA EXP CERTIFICACION	9,02	21.00 %	2,00	18,04
4,3	NOTIFICACIONES	9,02	21.00 %	3,00	27,06

VALOR: Declarado
En BENIDORM, 22 de noviembre de 2024
El Registrador Titular



PAGADO
27 NOV. 2024

BASE IMPONIBLE	99,19 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	20,83 €
IMPORTE IRPF (15 %)	14,88 €
TOTAL	105,14 €

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1427/1989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

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

Finalidad del tratamiento: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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