

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

DAVID MELGAR GARCÍA

Registrador de la Propiedad de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE PALAFRUGELL

Calle Ample nº 10, Plt 1ª
17200 - PALAFRUGELL (GI)

Teléfono: 972305762

Fax: 972611000

Correo electrónico: palafrugell@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F27FF60M4**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)

Su referencia: **3206-22020310082324334**



DAVID MELGAR GARCÍA, REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE PALAFRUGELL , TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que de conformitat amb el precedent manament expedit pel Servei Comú Processal d'Execució de la Bisbal d'Empordà, (secció civil), Execució Hipotecaria 3206/2020-2, Procedencia Jutjat de Primera Instancia i Instrucció num. 4 de La Bisbal d'Empordà (UPSD), Execució hipotecaria 85/2020, a instàncies de CAIXABANK S.A contra MIMOUN HADDADI EZZAIDI, i que va ésser presentada amb l'assentament 875 del Diario 71, amb l'objectiu d'obtenir la CERTIFICACIO DE DOMINI i CARREGUES número 15.476 DE PALAFRUGELL, HE EXAMINAT els Llibres de 'Arxiu, al meu càrrec, dels quals **RESULTA:**

PRIMER: Que la finca registral número **15476 DE PALAFRUGELL**, al Volum 2.382, Llibre 303, foli 109, Inscripció 3era, es descriu en els Llibres del Registre, en els termes següents:

URBANA.= NUMERO SESENTA Y UNO.- Vivienda de letra o puerta D, planta sexta o piso cuarto, orientada a la fachada principal u Oeste, del cuerpo o escalera séptima, del Grupo de Viviendas San Martín, en territorio la Sauleda, del término municipal de Palafrugell, de superficie setenta y cinco metros cuadrados; que consta de vestíbulo, comedor-estar, cocina, dos dormitorios dobles y uno sencillo, cuarto de aseo, terraza y galería. LINDA: al Norte, vivienda puerta C, escalera sexta, al Sur, vivienda puerta C, de este mismo cuerpo y rellano de la escalera; al Este, patio de luces y rellano de la escalera, donde tiene la entrada; al Oeste, con terreno común en fachada principal; por debajo, con vivienda puerta D, pido tercero; y por encima, con la cubierta del edificio. Su cuota es de un entero quinientas sesenta y dos milésimas por ciento. Su Referencia Catastral es: 3104103EG1430S0061PM. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 17014000014387**

Referencia Catastral: 3104103EG1430S0061PM

SEGON: Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor del senyor **MIMOUN HADDADI**, amb N.I.E. X3365959R, **titular del PLE DOMINI DE LA FINCA. (PD)**, per títol de **compravenda**, en virtut d'escriptura autoritzada el dia setze de febreu de l'any dos mil sis, pel Notari de Palafrugell, Senyor Juan Antonio Noguera Velez, motivant la inscripció **3^a** de data vint-i-set de març de l'any dos mil sis, al foli 109, del Volum 2.382 de l'Arxiu, Llibre 303 de Palafrugell.

TERCER: Que la finca que es certifica es troba gravada amb les següents carregues:

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL: 9897 DE PALAFRUGELL, INSCRIPCIÓN 2^a, DE FECHA VEINTE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS.

REGLAMENTOS DE COMUNIDAD

La finca antes descrita, como integrante en régimen de propiedad horizontal del edificio que forma la finca 9.897, al folio 134 del Tomo 1.874 del Archivo, libro 227 de Palafrugell, inscripción 2^a, está sujeta a dicho régimen de propiedad horizontal y afecta a las normas de comunidad por las que se rige el total inmueble. Escritura otorgada en Palafrugell, a 4 de Diciembre de 1972, ante el Notario Don Antonio Palos Ferreres. Inscrita con fecha 20 de Diciembre de 1972.

CARREGUES DE LA PROPIA FINCA:

HIPOTECA

Gravada con una HIPOTECA a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD MADRID en garantía de CIENTO CUARENTA MIL EUROS de principal; intereses ordinarios de dieciocho meses al tipo inicial del cuatro enteros y veinticinco centésimas por ciento y hasta el máximo del trece por ciento anual; intereses de demora de veinticuatro meses al tipo resultante de incrementar en cuatro puntos el ordinario vigente en el momento del impago, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento anual; y la cantidad de veintiún mil euros para costas y gastos; por el plazo de treinta años, a partir del día 16-02-2006, constituida en escritura otorgada en PALAFRUGELL ante el Notario don JUAN ANTONIO NOGUERA VELEZ el dieciséis de Febrero de dos mil seis, causante de la inscripción 4ª, al folio 109, del Tomo 2382, libro 303 de PALAFRUGELL, de fecha veintisiete de Marzo de dos mil seis. Valor de tasación: ciento cuarenta y cinco mil euros.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5ª.

EXPEDIDA amb data d'avui la present **CERTIFICACIO** previnguda en l'article 688 de la Llei d'Enjudiciament Civil per raó del procediment d'execució sobre béns immobles hipotecats número3206/2020-2, seguits en el Servei Comú Processal d'Execució de La Bisbal d'Empordà (Secció Civil), Procedencia Jutjat de Primera Instància i Instrucció núm. 4 de La Bisbal d'Empordà (UPSD)-Execució 85/2020, assentament 875 del Diari 71.

AMPLIACIO I MODIFICACIO HIPOTECA:

EN ESCRITURA OTORGADA EN PALAFRUGELL, A 26 DE MAYO DE 2.016, ANTE EL NOTARIO DON JOSE MARIA CHINER VIVES, SE MODIFICA Y AMPLIA EL PRESTAMO HIPOTECARIO DE QUE TRATA LA INSCRIPCIÓN 4ª DE "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", ACTUALMENTE "BANKIA S.A", en los términos siguientes:

Acuerdo novatorio. Con efectos a contar desde la firma del presente contrato, el préstamo hipotecario de que trata la inscripción 4ª, es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. Fecha de pago. El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día cinco (5) del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día cinco (5) a contar desde la fecha de firma de este contrato, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses, al tipo de interés vigente según lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y en el presente contrato. Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, todas las referencias en la Escritura a la fecha de efectos, se entenderán referidas a la fecha de pago según ha quedado definida en esta estipulación. Novación por ampliación del capital del préstamo. De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (4.594,57 EUROS), importe en que se amplía la

operación en su día concedido y de que trata la inscripción 4ª, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta en Bankia a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. El CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a CIENTO TREINTA MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (130.000,00 EUROS) y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en el presente contrato y en la Escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la inscripción 4ª. Novación de otras condiciones. De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1.- Novación modificativa de tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada anteriormente en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos del presente contrato la cantidad prestada devengará un interés nominal de dos enteros, cuarenta centésimas (2,40%) por ciento anual que será fijo durante los doce (12) primeros meses, contados desde la fecha expresada anteriormente. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos ANUALES, El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la Referencia Interbancaria a un Año, incrementada en dos con veinticinco (2,25) puntos porcentuales, eliminado del tipo resultante el sexto decimal. Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de cuatrocientos ochenta (480) meses a contar desde la fecha de efectos del presente contrato, más los días que medien entre la fecha de formalización y el primer día cinco (05) a contar desde la fecha de firma de este contrato, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Tipo de demora: En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en seis (6,00) puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. No obstante en el caso que la hipoteca recaiga sobre una vivienda, el interés de demora por aplicación del artículo 251-6.4 letra a) del Código de Consumo de Catalunya, ley 22/2010, de 20 de julio, en redacción y modificación dada por la Ley 20/2014, de 29 de diciembre no puede superar el tipo resultante de multiplicar por tres el interés legal del dinero del año de la firma del presente contrato, es decir del nueve enteros (9,00%) por ciento. Ampliación responsabilidad hipotecaria. Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes proceden a ampliar la responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de que trata la inscripción 4ª, en la cantidad total de SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (7.374,28 EUROS), de los cuales CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (4.594,57 EUROS) corresponden a principal, OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (895,90 EUROS) corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios, MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.194,59 EUROS) corresponden a dos (2) años de interese moratorios, que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo de trece enteros por ciento (13%), establecido a efectos hipotecarios y SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (689,18 EUROS) corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (144.594,57

EUROS). 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: de dieciocho mensualidades de intereses al tipo de cuatro enteros, veinticinco centésimas (4,25%) por ciento salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasar el límite máximo de trece enteros por ciento (13%). 3) Responsabilidad por intereses de demora: de dos (2) anualidades al tipo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo de trece enteros por ciento anual (13%). No obstante lo anterior el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior en aplicación del artículo 251.6.4 letra a del Código de Consumo de Catalunya, Ley 22/2010, de 20 de julio, en redacción y modificación dada por la Ley 20/2014, de 29 de diciembre, a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del presente contrato. 4) Responsabilidad por costas y gastos: VEINTIUN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (21.689,18 EUROS). En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada tuviera el carácter de vivienda habitual las costas y gastos no podrán superar el cinco por ciento (5%) de la cantidad que se reclame. TOMO 3219 DEL ARCHIVO, LIBRO 757 DE PALAFRUGELL, FOLIO 137 VUELTO, FINCA 15.476, INSCRIPCION 5ª DE FECHA 25 DE JULIO DE 2.016.

ASSENTAMENTS DE PRESENTACIO PENDENTS

NO hi han documents pendents de despatx.

-- La hipoteca de que tracta la inscripció QUARTA, modificada i ampliada per la inscripció CINQUENA, es troba VIGENT i SENSE CANCEL.LAR.

-- La presente finca que se certifica constituye la vivienda habitual del propietario de la finca.

FAIG CONSTAR que al marge de la inscripció QUARTA d'hipoteca de la finca 15.478 de PALAFRUGELL, s'ha estès amb data d'avui, la nota previnguda en el paràgraf segon de l'article 688 de la LEC sobre bens hipotecats, Execució Hipotecaria 3206/2020-2, del Servei Comú Processal d'Execució de la Bisbal d'Empordà, Procedencia Jutjat de Primera Instancia i Instrucció num. 4 de la Bisbal d'Empordà (UPSD)-Execució Hipotecaria 85/2020.

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por DAVID MELGAR GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PALAFRUGELL a día dieciséis de febrero del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 21701427224C3549

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante



C.S.V.: 21701427224C3549

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.).



NOTAS MARGINALES

AMPLIADA Y MODIFICADA la adjunta inscripción nº de hipoteca, por la inscripción nº que sigue, Palafrugell, a 23 de Julio de 2016, Código Seguro Verificación: 2170149770400033

Firmado digitalmente por el registrador/ don CARLOS LLORENTE DEJMA

nº de nota de inscripción: 4º.

actuando como apoderado de Clase "B", en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el día veintiseis de Abril de mil novecientos noventa y cinco, y de otra escritura de poder autorizada por el mismo Notario de Madrid, el Sr. Muñoz de Dios, el día cuatro de Julio de dos mil tres, copias autorizadas de las cuales resulta con facultades solidarias, que fueron exhibidas ante el Notario autorizante de la presente considerando éste suficientes las facultades representativas que en ellas se mencionan para el otorgamiento de la escritura de hipoteca que ahora se inscribe, manifestando que sus facultades no le han sido, revocadas, suspendidas ni limitadas, ha concedido a **DON MATEO BARBADI, en adelante prestatario**, asciende a un capital de **CIENTO CUARENTA MIL EUROS (140.000,00 Euros)**. El prestatario consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con la Caja de Madrid. Los prestatarios están expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se ha concedido, de conformidad con la oferta vinculante. 2. La suma prestada se confiesa recibida por el prestatario mediante abono en la cuenta corriente abierta en la sucursal de Caja de Madrid, abierta a nombre de Don Maimoun Haddadi. **ANEXOS:** 1º/ La duración del préstamo será de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES** contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura. 2º/ El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de **trececientas sesenta cuotas**, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la formalización del documento causante de la presente. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del dos por ciento anual, siendo la inicial de **CUARENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (451,93EUROS)**. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo ahora pactado. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cuputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. 3º/ La parte prestataria podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento de pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. **TAMBIEN:** Intereses Ordinarios. 1/ La cantidad prestada devengará un interés nominal de **CUATRO EUROS, VEINTICINCO céntimos por ciento anual**, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula Tercera Bis. 2/ El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: capital pendiente al principio de cada periodo multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual, dividido entre el número de pagos anuales. 3/ A efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuarase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. **TAMBIEN BIS:** Tipo de interés variable. 1º/ El tipo de interés pactado, se determinará por periodos trimestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera Tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será "El tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro", vigente en el momento de la revisión, que el banco de España publica oficial y



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 15.476-dupl.

periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, redondeado por exceso a un cuarto factor de punto porcentual, incrementado en **cero con cincuenta puntos porcentuales**. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el **tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro** vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. 2.º/ A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **TRECE POR CIENTO**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 3.º/ Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **SEXTA:** 1/ En caso de **demora** sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente, satisfará la parte prestataria un **interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. 2/ Se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora, por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **SEXTA.bis:** 2.º. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario, y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la CAJA, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los siguientes casos: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad; b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La CAJA, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS: Constitución de hipoteca I.** Sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en el presente contrato, **DON MDMOUN HADDADI, CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, que la acepta, por medio de su apoderado, sobre la finca de este número, libre de arrendatarios y manifestando que no contraviene lo dispuesto en los artículos 11 y 28 de la Ley de unión estable de pareja de 15 de julio de 1998; la cual queda respondiendo de la suma de **CIENTO CUARENTA MIL EUROS (140.000,00 Euros)** de

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

principal; de **Dieciocho meses** de intereses remuneratorios al tipo de **cuatro con veinticinco por ciento**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación Sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **trece enteros por ciento**; y de la cantidad de **veintinueve mil euros (21.000,00 euros)**, que se estipulan para costas y gastos. La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y 215 de su Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de las fincas ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS: III.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esta naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la CAJA podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el Fedatario que intervienga a su requerimiento que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **cientos cuarenta y cinco mil euros (145.000,00 euros)**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante fija como domicilio, para la práctica de requerimientos y notificaciones, **el de la finca ahora hipotecada. IV.** En caso de ejecución, la CAJA podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora tendrá la facultad de descontar, del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto municipal sobre el incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. Durante la vigencia del presente contrato, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" podrá efectuarlos de manera directa por cuenta del prestatario, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. Asimismo, el prestatario deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una Compañía del agrado de la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que, en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. **V. Expresamente pactan las partes que, sin**



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º 45-476-dmp1r
<p>Por la presente, y de conformidad con lo que establecen el art. 3 de la L.R. y el Apdo. 5.3 de la resolución de 3-NOVIEMBRE-2015 de la DGRN, se hace constar que esta finca tiene el n.º. de Código Registral Único (C.R.U.) siguiente: 17014000014397. Palafrugell, a 23 de Julio de 2016. Código Seguro Verificación: 1217014000014397C054C ----- firmado digitalmente por el registrador: JOSÉ GARCÍA CÁRDENAS BARRA</p>	<p>5.ª Aplicación y Revocación de Hipoteca</p>	<p>perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CBJA para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se producan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento hipotecario. En todo caso, causan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de CINCO CUBIERTA Y CINCO MIL EUROS (145.000,00 EUROS). A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca ahora hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca a la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. CESIÓN DEL CREDITO: VII. La "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" se reserva, en lo que sea necesario, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", con las condiciones y pactos relacionados, y asimismo inscribo el pacto de vencimiento anticipado, por falta de pago de uno de los plazos, según resulta de los términos de la propia inscripción. Así resulta del Registro y de primera copia de una escritura otorgada en Palafrugell, a dieciséis de febrero de dos mil seiscientos, ante el Notario Don Juan Antonio Noguera Vález, en la que se transcribe en parte la calendarada escritura de poder del representante del Banco; y que fue presentada a las nueve horas y doce minutos del día dieciséis de febrero pasado, asiento 1714 del Tomo 33 Diario. Pagado el impuesto por autoliquidación, y archivada la carta de pago. Palafrugell, a veintiseis de marzo de dos mil seiscientos.</p>
<p>UPONAMA.- NABONNO SUBSTRA Y UNO.- Vivienda de letra o puerta de planta sexta o piso cuarto, orientada a la fachada principal, del Centro, del barrio o escuela agrícola del Grupo de Vivienda San Martín, en territorio la Salud, del término municipal de Palafrugell, de superficie setenta y cinco metros cuadrados, que consta de vestíbulo, comedor-estar, cocina, dos dormitorios dobles y uno sencillo, cuarto de baño, terraza y galería. LINDA: al Norte, vivienda posita, al occidente, cuarto de baño, vivienda puerta C, de este mismo cuerpo yrellano de la escalera; al Este, patio de luces yrellano de la escalera, donde tiene la vivienda; al Oeste, con terreno común en fachada principal por debajo con vivienda puerta D, pido terreno; y por occidente, con la cubierta del edificio. Su cuota es de un entero, setenta y dos céntimos y dos milésimas por ciento (1,569%). Su referencia catastral es 314410301430400194. C23243. Gravada con la hipoteca que trata la inscripción 4.ª a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", actualizada según el art. 4.º de la Ley de 1.º de mayo de 1962, en virtud de la inscripción de la presente escritura, y con los derechos, obligaciones y reservas que se expresan en la inscripción 1.ª y extensión de su referencia. Don NIBOLAS MARZANI ERASIM.</p>		<p>es el día de 14</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
GI	PALAFRUGELL	PALAFRUGELL	757	3219

17014000014387 15476 FINCA N. 138

NOTAS MARGINALES

cantidad de 110,61 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Palafrugell, a 25 de julio de 2016. Código Seguro Verificación: 217014993AD94CA9 ----- firmado digitalmente por el registrador: don CARLOS LLORENTE BIERBA

finca de este número, según resulta de la inscripción 3ª; mientras que la entidad "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" hoy "BANKIA, SA", constituida por tiempo indefinido con el número de "Banco de Córdoba, S.A.", mediante escritura otorgada en Granada, el día cinco de Diciembre de mil novecientos sesenta y tres (05-12-1963), ante el Notario Don Antonio Tejero Romero; modificada por otras posteriores; adaptados sus estatutos a las disposiciones vigentes de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada en Madrid, el día veintinueve de Junio de mil novecientos noventa y dos (29-06-1992), ante el Notario Don José María Regidos Cano, con el número 2.515 de su protocolo; cambiada su denominación inicial por la de "Altae Banco, S.A." en virtud de escritura otorgada en Valencia, el día diez de Julio de mil novecientos noventa y cinco (10-07-1995), ante el Notario Don Eduardo Llagaria Vidal, con el número 2.473 de su protocolo y cambiada nuevamente a la que actualmente ostenta de "BANKIA, S.A.", Unipersonal, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de la sociedad de fecha veintinueve de Abril de dos mil once (29-04-2011), elevado a público por la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de Mayo de dos mil once (16-05-2011), número 618 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 11.883, folio 173, sección 8ª, hoja número M-186.664. Bankia, S.A., está inscrita en el registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.341, folio 104, libro 6.623, Hoja número V-17274, inscripción 183ª y en el Registro de Bancos y Banqueros de España con el número 2038, representada en este acto por la entidad mercantil "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", constituida por tiempo indefinido con la denominación de "CENTRO DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Crespo Monerri, el día cinco de Junio de mil novecientos noventa y cinco (05-06-1995), con el número 2201 de protocolo; adoptada su actual denominación en virtud de escritura de fusión de sociedades, mediante la absorción de "BELLVER CANDELA, S.A.", por parte de "CENTRO DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.", otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Juan Francisco Boisan Benito, el día veinticuatro de Diciembre de dos mil diez (24-12-2010), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.286, folio 81, sección 8, hoja M-155130, inscripción 393ª; como Apoderada, en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día diez de Mayo de dos mil once, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, manifestando tener las facultades suficientes y vigentes para el presente contrato, y la entidad mercantil "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA S.L.", está representada en este contrato por DOÑA RAQUEL FELIU DIAZ, como Apoderada, en virtud de escritura de Poder otorgada en Barcelona, ante el Notario Doña Berta García Prieto, el día nueve de Noviembre de dos mil quince, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, manifestando tener las facultades suficientes y vigentes para el presente contrato, es titular del préstamo hipotecario que motivó la inscripción 4ª. La operación inicial fue concedida por la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" en la escritura que posteriormente se indicará y adquirida por BANKIA S.A.U. mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A.U., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"). Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en

escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernandez Merino con fecha dieciséis de Mayo de dos mil once (16-05-2011), número de protocolo 619 y número de protocolo 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y BANKIA S.A.U. respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia y Madrid, inscripciones 21ª y 156ª de sus correspondientes Hojas. El BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S. A.,

fue constituido por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Manuel Angel Rueda Pérez el día tres de Diciembre de dos mil diez (03-12-2010), bajo el número 1.504 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 9253, libro 6536, folio 1 sección 8, hoja V-141272; Está inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0488; y "BANKIA, S.A.U.", fue constituido, por tiempo indefinido y bajo el nombre de "Banco de Córdoba, S.A." en escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el cinco de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, modificada por otras posteriores; y cambiada su denominación por la de "Altae Banco, S.A.", en escritura autorizada el 10 de Julio de 1.995 por el Notario de Valencia Don Eduardo Llagaria, inscrita en la actualidad, como se ha indicado en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 11.883, folio 173, sección 8, Hoja n.º M-186664. En consecuencia, desde el día veintitrés de Mayo de dos mil once (23-05-2011), BANKIA S.A. sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha. En escritura otorgada en Palafrugell, a dieciséis de Febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Juan Antonio Noguera Vélez, la entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", actualmente "BANKIA S.A.", concedió un préstamo hipotecario, por el plazo de TREINTA AÑOS, en garantía de CIENTO CUARENTA MIL EUROS CON CERO CENTIMOS (140.000,00 EUROS) de principal, intereses ordinarios de dieciocho meses al tipo inicial del cuatro enteros y veinticinco centésimas por ciento y hasta el máximo del trece por ciento anual; intereses de demora de veinticuatro meses al tipo resultante de incrementar en cuatro puntos el ordinario vigente en el momento del impago, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento anual; y la cantidad de veintidós mil euros para costas y gastos, motivando la inscripción 4ª. Y ahora, el CLIENTE, DON MIMOUN HADDADI EZZAIDI, acompañado en este contrato por su esposa DOÑA AMAL BOKANDROUJ,

a los efectos de consentir el otorgamiento del presente contrato, por ser su domicilio habitual, manifestando asimismo que a efectos hipotecarios si constituye su vivienda habitual, ha solicitado a "BANKIA S.A.", la novación del préstamo hipotecario de que trata la inscripción 4ª, procediendo a la ampliación del capital del mismo, así como la modificación de determinadas condiciones de la operación, y ambas partes intervienen, de común acuerdo, convenientes en formalizar el presente contrato, otorgando a tal fin las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Acuerdo novatorio. Con efectos a contar desde la firma del presente contrato, el préstamo hipotecario de que trata la inscripción 4ª, es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. A los efectos legales oportunos, las partes manifiestan que la finalidad de la operación que es objeto del presente contrato es la financiación de la adquisición de vivienda habitual por parte del CLIENTE. El CLIENTE manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la presente escritura, sin que los citados apuntes

NOTAS MARGINALES

17014000014387

FINCA N.

15476

139

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
GI	PALAFRUGELL	PALAFRUGELL	757	3219

desvirtúen ni modifiquen la presente operación. PRIMERA-BIS.- Fecha de pago. El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día cinco (5) del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día cinco (5) a contar desde la fecha de firma de este contrato, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses, al tipo de interés vigente según lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y en el presente contrato. Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, todas las referencias en la Escritura a la fecha de efectos, se entenderán referidas a la fecha de pago según ha quedado definida en esta estipulación. SEGUNDA.- Novación por ampliación del capital del préstamo. De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (4.594,57 EUROS), importe en que se amplía la operación en su día concedido y de que trata la inscripción 4ª, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta en Bankia a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos del presente contrato, es decir el día veintiséis de Mayo de dos mil dieciséis, salvo que se haya pactado otra fecha de efectos en relación con alguna otra modificación pactada en este contrato. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. El CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a CIENTO TREINTA MIL EUROS CON CERO CÉNTIMOS (130.000,00 EUROS) y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en el presente contrato y en la Escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la inscripción 4ª. TERCERA.- Novación de otras condiciones. De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1.- Novación modificativa de tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada anteriormente en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos del presente contrato la cantidad prestada devengará un interés nominal de dos enteros, cuarenta centésimas (2,40%) por ciento anual que será fijo durante los doce (12) primeros meses, contados desde la fecha expresada anteriormente. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos ANUALES. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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 (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de cero de punto, incrementada en dos con veinticinco (2,25) puntos porcentuales, eliminado del tipo resultante el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (truncamiento, redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

E7014000014387

FINCA N.º

15476

Pasa el Folio 168, del Tomo 3475, Libro 944 de PALAFRUGELL

interés aplicable. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés en la forma que tengan acordada, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. 2.- Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de cuatrocientos ochenta (480) meses a contar desde la fecha de efectos del presente contrato, más los días que medien entre la fecha de formalización y el primer día cinco (05) a contar desde la fecha de firma de este contrato, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuanto al sistema de amortización, se entenderá referidas a la fecha de pago según quedó está definida en la estipulación Primera Bis del presente contrato. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente escritura, el cliente y Bankia, accediendo a lo solicitado por el cliente, acuerdan que el préstamo se amortice mediante cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la fecha de efectos indicada, sistema de amortización pactado anteriormente a esta novación. A los efectos oportunos, las partes manifiesta que el sistema de amortización indicado en el párrafo anterior es el mismo pactado con anterioridad a la firma de esta novación. Con carácter previo a este acto el cliente y prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia con anterioridad a la firma de la presente escritura del alcance, características y peculiaridades de esta fórmula de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, fecha en la que se procederá a recalcular la cuota de capital a pagar por el cliente, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Así mismo, en operación a tipo variable, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el cliente, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. 2º) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta escritura, así como la cuota a que se refiere el apartado 2 siguiente denominado Recálculo de cuotas en cada aniversario

NOTAS MARGINALES

17014000014387
Viene del Folio 140, del Tomo 3219, Libro 757 de PALAFRUGELL

FINCA N. 15476
PALAFRUGELL

LIBRO 944
TOMO 3475

PROVINCIA GI
AYUNTAMIENTO / SECCION PALAFRUGELL

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES
5.ª
Ampliación y Novación de Hipoteca

a partir de la fecha de efectos, contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3.º) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Así mismo, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, y en la medida en que no coincidan con la fecha de aplicación de la progresión indicada anteriormente, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el cliente, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Las cuotas de capital así determinadas serán las que se apliquen en cada período y para su cálculo se ha aplicado la razón de progresión que se expresa más adelante. Dichas cuotas de capital se incrementarán con los intereses que correspondan en cada recibo en función del tipo de interés aplicable en cada período. 4.º) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo notatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del cliente. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del cliente y prestario del alcance de lo pactado, se aplicará la fórmula de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés: La determinación del tipo de interés será por períodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago, por meses vencidos, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de este contrato. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del dos enteros por ciento (2%) anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en el presente contrato de novación es de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (297,29 EUROS). Tal y como se ha expresado en los precedentes pactos la precitada cuota de amortización ha sido calculada sobre la base de que el tipo de interés no varíe, de manera que, en caso de variación del tipo de interés de conformidad con lo pactado en el presente contrato, la cuota expresada anteriormente variará en los términos que se pactan en el presente contrato. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del

cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Bankia que designe el deudor. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada período de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del período, y dividido por 365 días. 4.- Tipo de demora: En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en seis(6,00) puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses de demora se devengarán diariamente, utilizando para su cálculo base 360 y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. No obstante en el caso que la hipoteca recaiga sobre una vivienda, el interés de demora por aplicación del artículo 251-6.4 letra a) del Código de Consumo de Catalunya, ley 22/2010, de 20 de julio, en redacción y modificación dada por la Ley 20/2014, de 29 de diciembre no puede superar el tipo resultante de multiplicar por tres el interés legal del dinero del año de la firma del presente contrato, es decir del nueve enteros (9,00%) por ciento. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal pendiente de pago. A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria Expresamente se hace constar que la finca de este número, ahora hipotecada SI constituye la vivienda habitual del CLIENTE. CUARTA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria. Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes proceden a ampliar la responsabilidad hipotecaria del préstamo hipotecario de que trata la inscripción 4ª, en la cantidad total de SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (7.374,28 EUROS), de los cuales CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (4.594,57 EUROS) corresponden a principal, OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (895,90 EUROS) corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios, MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.194,59 EUROS) corresponden a dos (2) años de interese moratorios, que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo de trece enteros por ciento (13%), establecido a efectos hipotecarios y SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (689,18 EUROS) corresponden a costas y gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo tuviera el carácter de vivienda habitual las costas y gastos no podrán superar el cinco por ciento (5%) de la cantidad que se reclame. No obstante lo anterior el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior en aplicación del artículo 251.6.4 letra a) del Código de Consumo de Catalunya, Ley 22/2010, de 20 de julio, en redacción y modificación dada por la Ley 20/2014, de 29 de diciembre, a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de la firma del presente contrato. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (144.594,57 EUROS). 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: de dieciocho mensualidades de

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

17014000014387

FINCA N.º15476

Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. TIPO DE DEMORA: En el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca de este número, constituye la vivienda habitual del CLIENTE. Las partes manifiestan que la finalidad de la presente operación es la adquisición de vivienda habitual. **NOVENA.**- En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario otorgada en Palafrugell, a dieciséis de Febrero de dos mil seis, ante el Notario Don Juan Antonio Noguera Vélez, y que motivó la inscripción 4ª, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por el presente contrato, y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. En su virtud, INSCRIBO la expresada **AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA** de que trata la inscripción 4ª, de la entidad **"BANKIA S.A"**, sobre la finca de este número, en los términos expresados. Así resulta del Registro, y de primera copia de la escritura otorgada por el Notario de **PPALAFRUGELL** Don JOSE MARIA CHINER VIVES, el día veintiséis de Mayo de dos mil dieciséis; remitida como copia electrónica mediante comunicación telemática a las catorce horas y cuarenta y cuatro minutos del día veintiséis de Mayo de dos mil dieciséis, asiento 2589 Tomo 64 de Diario, previa comprobación y calificación, bajo la responsabilidad del Registrador que suscribe, de la validez y vigencia de la firma electrónica, reconocida del Notario remitente y presentada como copia autorizada por nota al margen de dicho asiento con fecha trece de Julio de dos mil dieciséis. Pagado el impuesto por autoliquidación, y archivada la carta de pago. Palafrugell, veinticinco de Julio de dos mil dieciséis. Código Seguro Verificación: 217014992D19F5DA -----

firmado digitalmente por el registrador: don CARLOS LLORENTE BIRBA