

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 39989

antes establecido.- En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado, o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7.- **Supuestos de vencimiento anticipado.** 7.1.- **Principales supuestos de vencimiento anticipado.** No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial y extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1.- Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. - 7.1.3.- Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en la que inscribo o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. - 7.1.4.- Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente cláusula. - En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora, si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5.- Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. - SEGUNDA.- HIPOTECA. - 1.- Constitución. Don Antonio [REDACTED] juntamente con esposa Doña Francisca [REDACTED], constituyen hipoteca voluntaria a favor del Banco Popular Español, S.A. sobre esta finca, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco, acepta expresamente. -La hipoteca cubrirá:- a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de [REDACTED]. b) El importe de dos años de intereses ordinarios al 8,00 por ciento, máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula PRIMERA de la que inscribo. - c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA -12 por ciento-. - d) Una cantidad adicional del quince por ciento del principal del préstamo, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. En caso de que la titularidad de la finca que se ofrece como garantía sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. 2.- Extensión.- La hipoteca se extiende a las acciones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 39989

058

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| GR | ALMUÑÉCAR | ALMUÑÉCAR | 812 | 1529 |

por el Banco a cargo de la parte deudora. - 5.1.5.- Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco le podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. - El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el Banco anticipa por éstos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. 5.2.- Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: 5.2.1.- Tener asegurada la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios, y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. - La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. - 5.2.2.- Inscribir en el Registro de la Propiedad en su caso las obras e instalaciones conforme a la cláusula Segunda. 5.2.3.- Realizar en la finca las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni menguen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos la finca hipotecada. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 5.2.1. 5.2.4.- No celebrar contrato de arrendamiento con sujeción a próroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta más, no cubra la responsabilidad total; y no celebrar contrato de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 6.- Mora. - La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la que inscribió. En caso de demora de la parte prestataria, en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo ocho puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del 12 por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con en el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 39989

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de la fecha de la que inscribo, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,500 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,250 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de la que inscribo, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,000 por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,000 por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente.

4.5.- Gastos de Estudio.- Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de cero euros, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la presente escritura. - **4.6.- Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria.-** Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura cancelación hipoteca, una vez satisfechas todas las cantidades debidas por razón del presente préstamo, se devengará a favor del Banco una comisión de cien euros, que se adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. - **5.- Gastos y obligaciones a cargo del prestatario.** 5.1.- Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 5.1.1.- Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse. - Gastos de tasación del inmueble. Gastos de verificación de la situación registral del inmueble. - 5.1.2.- Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones conforme a la cláusula Segunda. - 5.1.3.- Los tributos y arbitrios, de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1. de esta cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta cláusula. - 5.1.4.- Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuere preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| GR | ALMUÑECAR | ALMUÑECAR | 812 | 1529 |

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del Tomo: 1306, Libro: 603, Folia: 117

FINCA N.º 39989

057

aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. - d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venia aplicando. - e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. - f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros y frente al deudor, y en su caso futuros subrogados o adquirentes el tipo máximo de interés a aplicar será el 8,00 por ciento anual. - h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. - 3.6.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.- Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días cuatro de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. - 3.7.- Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. - 4.- Comisiones. - 4.1.- Comisión de apertura de mil cuatrocientos euros, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la presente escritura. - 4.2.- El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados anteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. 4.3.- Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. - Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de treinta euros, y cinco céntimos de euro que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligaciones de pagos incumplidas en sus fechas y que cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. - 4.4.- Comisión por amortización anticipada.- En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las siguientes comisiones: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del 0,500 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del 0,000 por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea

plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. (Comisión por amortización anticipada) de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. 3.- Intereses. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta cláusula. - El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula de: Interés = C.R.T., partido por 36.000; donde: - C= Principal del préstamo pendiente de amortizar. R= Tipo de interés nominal anual. T= Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). - 3.1.- Tipo de Interés inicial. Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: **Hasta el cuatro de Mayo del dos mil once, se aplicará el tipo de interés nominal del 4,25 por ciento anual.** - 3.2.- Variación del Tipo de Interés inicial. A partir del día cuatro de Mayo del dos mil once, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 1,25 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. A) A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. - B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. - C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial definido en el apartado 1 del anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. - Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable. - No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **3,75 por ciento.** - 3.4. Redondeos del tipo de interés aplicable. - Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 3.5.- Revisión del interés pactado. - Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia, y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: - a) A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el **cuatro de Mayo** de un año hasta la misma fecha del año siguiente. - b) Para dichos segundo y posteriores periodos el tipo de interés a

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 39989

117

Registros, caso de ser más de uno, extendiéndose nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA.

1.3.- **Importe total garantizado por la hipoteca.-** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la que inscribo. 2.- **Plazo de amortización.** 2.1.- **Vencimiento.-** Período de Carencia.- Período de Amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de julio del dos mil veinticinco, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de agosto de dos mil diez.- Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: a) **Periodo de carencia.-** El periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día cuatro de julio de dos mil diez, se considera periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día, al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. b) **Periodo de amortización.-** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de ciento ochenta cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día cuatro de agosto de dos mil diez hasta el cuatro de julio del dos mil veinticinco, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de [REDACTED].

Dicha cuota podrá variar como resulta de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta cláusula. - Como Anexo II, se incorpora a la que inscribo la tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español, S.A. de [REDACTED], cuenta corriente número [REDACTED]. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y este queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. - El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. - 2.2. **Amortización anticipada voluntaria.-** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el

| | | | | | |
|---|--|-----------|------------------------|-------|------|
| PROVINCIA | | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
| GR | | ALMUÑÉCAR | ALMUÑÉCAR | 812 | 1529 |
| NOTAS MARGINALES | | | FINCA N.º 39989 | | |
| N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | | | 059 | | |
| <p>con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. - Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. - Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliere lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria.</p> <p>TERCERA.- Supuestos de intervención judicial y venta extrajudicial. 2.- Acciones.- La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. - 3.- Venta extrajudicial.- Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1858 del Código Civil, y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. - En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4.- Tasación.- Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el siguiente: 5.- Tasación.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal, reflejada en la letra a) del apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la que inscribo. 6.- Administración y posesión interina.- Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. TAE: 4,260% Por ello, inscribo a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. su título de hipoteca sobre esta</p> | | | | | |



| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 39989 |
|--|----------------------------|--|
| <p>Afecta por CINCO años al pago de la liquidación complementaria que por el impuesto en su caso se gire/ quedando liberada por 876,7 euros pagados en autoliquidación. Firmado Digitalmente (218016070C270D6) a de de</p> | 6ª HIPOT | <p>finca. Así resulta de escritura de catorce de junio del año dos mil diez autorizada por el Notario de Almuñécar Don Carlos Fernandez Garmay en sustitución Doña Maria Mercedes Sánchez Cazoria, número de protocolo 25172.011 que ha sido presentada a las once horas y cuarenta y ocho minutos del día catorce de junio del año dos mil diez, según el asiento 380 del Diario 50. Archivo. Carta de pago del impuesto. Almuñécar a de de del año</p> <p>La finca denominada de "La Cruz" sita en el término municipal de Almuñécar, provincia de Málaga, inscrita en el Registro Mercantil de Almuñécar, en el tomo 137 general del libro de sociedades, folio 183, hoja número M-2715, inscripción 1279ª, C.I.F. número [REDACTED], y escritura de fusión por absorción de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., entidad absorbente, y BANCO DE ANDALUCÍA, S.A., entidad absorbida, de 3 Agosto 2009 ante el Notario de Madrid Don Antonio [REDACTED] el día de de de [REDACTED] de [REDACTED], bajo el número 1.532 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26.165, folio 171, Sección 8, hoja M-2715, inscripción 2189, el día 7 de Agosto de 2.009, representada por don Antonio [REDACTED], mayor de edad, con [REDACTED] según poder conferido en escritura de 8 Junio 2.009 ante el Notario de Madrid Don [REDACTED] inscrita en el Registro Mercantil de [REDACTED] copia autorizada de la cual ha tenido a la vista, transcribe y considera suficiente el Notario autorizante</p> |