



CERTIFICACIÓN



ISABEL PRECIOSO DE MURGA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE NAVALCARNERO, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NAVALCARNERO N° 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

C E R T I F I C O : Que en virtud de lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido el once de Enero del año dos mil veintiuno por la Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION N° 4 NAVALCARNERO, y adición de diez de marzo de dos mil veintiuno, dimanante de autos de procedimiento de Ejecución Hipotecaria n° 40/2.020, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que a nombre de **DON GREGORIO BANDERAS SANCHEZ**, aparece inscrita la siguiente finca a que se refiere el mandamiento que precede:

DESCRIPCION:

FINCA DE EL ALAMO N°: 4764 CRU:28031000031462
Referencia Catastral: 5956205VK1555N0001XB

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda aislada
Obra nueva terminada

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: AVENIDA PRINCIPE DE ASTURIAS
Número: 11

-----DESCRIPCIÓN FINCA:-----

URBANA.- PARCELA DE TERRENO señalada con el NÚMERO 21 EN EL PLANO DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 3 de El Alamo, Avenida Principe de Asturias, 11, con una superficie de terreno de 500 metros cuadrados. Linderos: Norte, en línea recta de 16,00 metros, calle de Nuevo Trazado Sur, en línea quebrada de 15,00 y 3,50 metros, Avenida de Circuvalación Este, en línea de 28,50 metros, parcela número 22 Oeste, en línea recta de 20,00 metros, parcela número 9 y en línea recta de 18,50 metros, parcela número 20. Sobre la misma existe construida una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA que consta de planta semisótano, distribuida en garaje, aseo, trastero y bodega, con una superficie útil de 112,36 metros y construida de 142,14 metros cuadrados. Y planta baja que consta de terraza, vestíbulo, salón-comedor, cocina, dos baños y cuatro dormitorio, con una superficie útil de 112,69 metros cuadrados y construida de 142,14 metros cuadrados. La superficie total construida es de unos 284,28 metros cuadrados. Existe comunicación vertical entre ambas plantas mediante escalera interior. La edificación ocupa una superficie de unos 142,14 metros sobre la parcela de terreno sobre la que se

levanta. La parte de la parcela de terreno que es encuentra vallada perimetralmente no ocupada por la edificación se destina a espacio libre o jardín.

TITULO E INSCRIPCION.- Figura inscrita a nombre de **DON GREGORIO BANDERAS SANCHEZ**, con N.I.F. 26733308V, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Adjudicación Por Liquidación de Sociedad Conyugal, formalizada según sentencia de veinticinco de enero de dos mil siete del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Getafe, por la que se decreta el divorcio y se aprueba el convenio regulador, según la Inscripción 6ª, al tomo 1.832, del libro 175, folio 6 de fecha diecisiete de Octubre del año dos mil ocho, **que ES LA ULTIMA DE DOMINIO VIGENTE DE DICHA FINCA.-**

SEGUNDO.- Que la finca FINCA DE EL ALAMO Nº: 4764 de que se certifica aparece gravada con las **cargas** siguientes:

1).- **HIPOTECA** constituida a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, en garantía de un crédito con vencimiento el 30/11/2027, por la que responde la finca que nos ocupa de un PRINCIPAL de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS**, por intereses ordinarios de 18.433,80 Euros, por intereses de demora 35.989,80 Euros, por costas y gastos de 35.112 Euros. Tasada para subasta en DOSCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS EUROS. Formalizada en escritura de fecha: 18/11/2002, autorizada por Notario de GETAFE, Sr. JESUS JAVIER HUARTE MONTALVO, protocolo 4492. Motivó la inscripción 4ª, de fecha de 21/01/2003.-

CEDIDA LA HIPOTECA objeto de la inscripción 4ª a favor de **CAIXABANK SA(100/100)**: Mediante escritura de fecha 27 de junio de 2011 otorgada en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart, 2617, Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa SAU los activos y pasivos de su actividad financiera y mediante otra de 30 de junio de 2011 ante el mismo Notario, protocolo 2685, Microbank de la Caixa SAU y Critería CaixaCorp SA se fusionaron y cambiaron la denominación a Caixabank SA, por lo que resulta actualmente titular de las hipotecas. Resulta de de instancia privada de solicitud de inscripción suscrita en Barcelona el día 14/10/2013. Según inscripción 9ª de fecha 22/10/2013.

2).- **HIPOTECA** constituida a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, en garantía de un préstamo con vencimiento el 01/06/2031, por el que responde la finca que nos ocupa de un PRINCIPAL de **SETENTA MIL EUROS**, por intereses ordinarios de seis meses al tipo pactado, por intereses de demora de dieciocho meses al tipo pactado, por costas y gastos de 10.000 Euros. Tasada para subasta en CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS EUROS. Formalizada en escritura de fecha: 22/05/2006, autorizada por Notario de GETAFE, Sr. JESUS JAVIER HUARTE MONTALVO, protocolo 2296. Motivó la inscripción 5ª, de fecha de 10/07/2006.-

CEDIDA LA HIPOTECA objeto de la inscripción 5ª a favor de **CAIXABANK SA(100/100)**: Mediante escritura de fecha 27 de junio de 2011 otorgada en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart, 2617, Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa SAU los activos y pasivos de su actividad



CERTIFICACIÓN



financiera y mediante otra de 30 de junio de 2011 ante el mismo Notario, protocolo 2685, Microbank de la Caixa SAU y Critería CaixaCorp SA se fusionaron y cambiaron la denominación a Caixabank SA, por lo que resulta actualmente titular de las hipotecas. Resulta de de instancia privada de solicitud de inscripción suscrita en Barcelona el día 14/10/2013. Según inscripción 9ª de fecha 22/10/2013.

3).- HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, en garantía de un préstamo con vencimiento el 01/08/2027, por el que responde la finca que nos ocupa de un PRINCIPAL de CINCUENTA MIL EUROS, por intereses ordinarios de seis meses al tope máximo establecido, por intereses de demora por el plazo de dieciocho meses a razón del tipo convenido, por costas y gastos de 8.250 Euros. Tasada para subasta en CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL EUROS. Formalizada en escritura de fecha: 01/08/2008, autorizada por Notario de GETAFE, Sr. JESUS JAVIER HUARTE MONTALVO, protocolo 2333. Motivó la inscripción 7ª, de fecha de 22/10/2008.-

CEDIDA LA HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª a favor de CAIXABANK SA (100/100). Mediante escritura de fecha 27 de junio de 2011 otorgada en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart, 2617, Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa SAU los activos y pasivos de su actividad financiera y mediante otra de 30 de junio de 2011 ante el mismo Notario, protocolo 2685, Microbank de la Caixa SAU y Critería CaixaCorp SA se fusionaron y cambiaron la denominación a Caixabank SA, por lo que resulta actualmente titular de las hipotecas. Resulta de de instancia privada de solicitud de inscripción suscrita en Barcelona el día 14/10/2013. Según inscripción 9ª de fecha 22/10/2013.

4).- HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA en garantía de un crédito con vencimiento el 31 de julio de 2029, por el que responde la finca que nos ocupa de un principal de **DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS**; de 14.235 Euros por intereses ordinarios de los últimos seis meses al tipo máximo establecido; por 66.105 Euros de intereses de demora de los últimos dieciocho meses al tipo pactado, en la parte tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito; y por 23.450 Euros para costas y gastos. TASADA para Subasta en CUATROCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS EUROS. Formalizada en escritura de fecha 24/07/2009, autorizada por Notario de MADRID, Sr. JOSE GREGORIO JUNCOS MARTINEZ, N° 1921 DE PROTOCOLO. Constituida en la INSCRIPCIÓN 8ª de fecha 22 de septiembre de 2009. Esta hipoteca **SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**. El tenor literal de esta hipoteca se da en tres hojas de papel especial del Colegio de Registradores números C19A17018247, C19A17018248 y C19A17018249 que forman parte integrante de esta certificación.

CEDIDA LA HIPOTECA objeto de la inscripción 8ª a favor de **CAIXABANK SA(100/100)**: Mediante escritura de fecha 27 de junio de 2011 otorgada en Barcelona ante el Notario don Tomás Giménez Duart, 2617, Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa SAU los activos y pasivos de su actividad financiera y mediante otra de 30 de junio de 2011 ante el mismo Notario, protocolo 2685, Microbank de la Caixa SAU y Critería CaixaCorp SA se fusionaron y cambiaron la denominación a Caixabank SA, por lo que resulta actualmente titular de las hipotecas. Resulta de instancia privada de solicitud de inscripción suscrita en Barcelona el día 14/10/2013. Según inscripción 9ª de fecha 22/10/2013..

5).- ANOTACION PREVENTIVA DE **EMBARGO** a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en garantía de un total importe de **veintiun mil seiscientos sesenta y cuatro euros con ochenta y un centimos Euros**. Según CONSTA en la ANOTACIÓN LETRA B de fecha 05/04/2013 ordenada por UNIDAD RECAUDACION EJECUTIVA 22 TGSS GETAFE.

Con fecha 05/04/2013 se expidió **certificación de cargas** de la finca que nos ocupa para el procedimiento que se sigue para la efectividad de dicha anotación preventiva de embargo, en virtud de mandamiento de fecha 06/03/2013.

La Anotación de embargo **LETRA B** ha sido prorrogada por cuatro años más a contar desde el día 8 de Marzo de 2017, por la Anotación **LETRA E** de fecha 8 de Marzo de 2017.

6).- ANOTACION PREVENTIVA DE **EMBARGO** a favor de AGENCIA TRIBUTARIA/EL ESTADO, en garantía de un total importe de **veintisiete mil quinientos veintidos euros con diecinueve centimos Euros**. Según CONSTA en la ANOTACIÓN LETRA C de fecha 06/02/2015 ordenada por DEPENDENCIA REGIONAL RECAUDACION AEAT MOSTOLES.

Con fecha 06/02/2015 se expidió **certificación de cargas** de la finca que nos ocupa para el procedimiento que se sigue para la efectividad de dicha anotación preventiva de embargo, en virtud de mandamiento de fecha 16/01/2015.

La Anotación de embargo **LETRA C** ha sido prorrogada por cuatro años más a contar desde el día 10 de Enero de 2019, por la Anotación **LETRA G** de fecha 10 de Enero de 2019.

7).- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO LETRA F** de fecha 29 de Marzo de 2017, al folio 65, del Tomo 2.270, Libro 212 a favor de **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL**, en reclamación de un total de 38.599,2 euros del principal; 5.250 euros por intereses y costas; 183,64 euros por costas; un recargo de apremio de 8.535,62 euros; otra cantidad en concepto de INTERESES de 5.296,23 euros. Ordenado en mandamiento administrativo de fecha 3 de Marzo de 2017 expedido en Mostoles, por el TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. Anotado bajo la letra F con fecha 29 de Marzo de 2017, según DILIGENCIA de fecha 14 de Febrero de 2017.

Certificación: Expedida **certificación de cargas** de esta finca para el procedimiento a que se refiere la anotación letra F, en virtud de petición formulada en el propio mandamiento que la motiva. Navalcarnero a 29 de Marzo de 2017.

8).- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO LETRA H** de fecha 13 de Octubre de 2020, al folio 66, del Tomo 2.270, Libro 212 a



CERTIFICACIÓN



favor de **AYUNTAMIENTO DE EL ALAMO**, en reclamación de un total de 5.679,82 euros del principal; 1.054,25 euros por intereses y costas; 2.925,14 euros por costas; un recargo de apremio de 1.135,93 euros. Ordenado en mandamiento administrativo de fecha 2 de Septiembre de 2020 expedido en El Alamo, por el AYUNTAMIENTO DE EL ALAMO. Anotado bajo la letra H con fecha 13 de Octubre de 2020, según DILIGENCIA de fecha 9 de Enero de 2018.

Certificación: Expedida **certificación de cargas** de esta finca para el procedimiento a que se refiere la anotación letra H, en virtud de petición formulada en el propio mandamiento que la motiva, y ha sido expedida con la misma fecha de la referida anotación.

Con referencia a la finca que nos ocupa, en el Libro Diario de Operaciones número 162 de este Registro, se ha practicado el asiento número 323 de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, cuyo tenor literal es el siguiente, . "Recibido por vía **TELEMÁTICA** a las nueve horas y cuatro minutos, y remitido por la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN MADRID**, se presenta a las nueve horas y cuatro minutos, mandamiento expedido el día veintidós de Enero del año dos mil veintiuno, donde se sigue expediente administrativo de apremio seguido contra Gregorio Banderas Sanchez, y por el que se decreta la **PRORROGA de la anotación preventiva de embargo**, sobre LA FINCA 4764 DE EL ALAMO." A su margen figura la siguiente nota: "Suspendida calificación por encontrarse presentado un documento bajo el asiento 1929 del diario 161 que deberá despacharse previaemnte. Navalcarnero,16 de febrero de 2021.-" y "Prorrogado conforme artº 18 LH. Navalcarnero, 16 de febrero de 2021."

TERCERO.- Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practicará, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

CUARTO.- La expedición de esta certificación y el procedimiento que la ha motivado se hace constar por nota al margen de la inscripción 8ª cedida por 9ª de dicha finca.

Lo que antecede está conforme con los asientos fotocopiados y con los relacionados, y no existiendo ningún otro vigente relativo a dicha finca en los Libros de Inscripciones ni en el Diario que contradiga lo expuesto, expido la presente, que firmo y sello en Navalcarnero, antes de la apertura del Libro Diario, a la fecha indicada.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



CERTIFICACIÓN



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

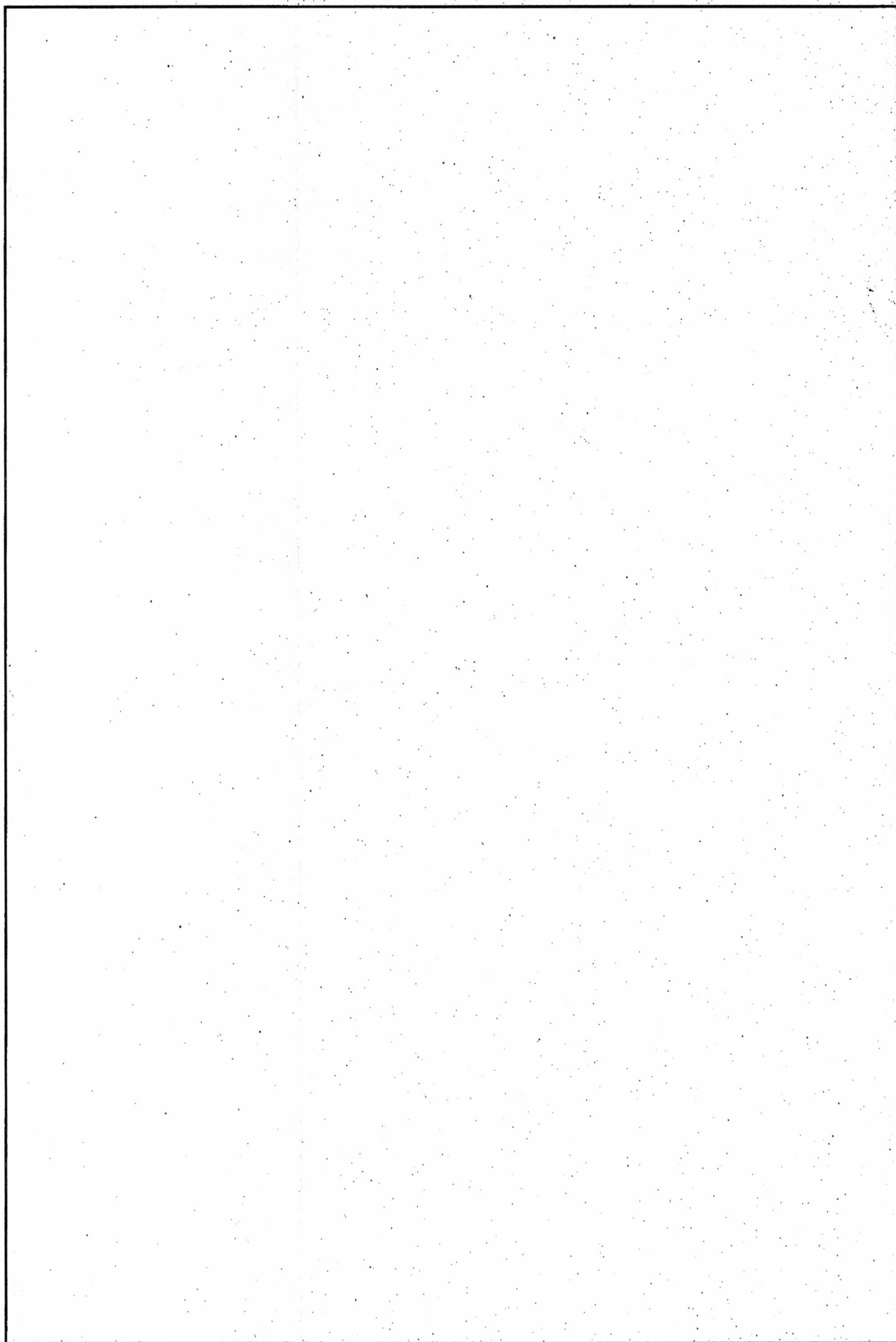
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ISABEL PRECIOSO DE MURGA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE NAVALCARNERO 1 a día siete de Abril del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V. : 2280311248F6EB7E

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





CERTIFICACIÓN



NA.- PARCELA CON VIVIENDA en Avenida Príncipe de Asturias, 11, descrita en la inscripción 1ª y 3ª. Referencia Catastral: 05VK1555N0001XB.- Cargas: Gravada con las hipoteca objeto de las inscripciones 4ª, 5ª y 7ª, y con las notas de afección extendidas por las inscripciones 3ª a 7ª. Libre de arrendamientos. Don Gregorio Banderas Sánchez, titular registral según 6ª, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, en garantía de una cuenta de crédito que se formaliza con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: -CLÁUSULAS FINANCIERAS - PACTO PRIMERO. Capital del Crédito. A) Capital del crédito. - "la Caixa" abre una cuenta de crédito a DON GREGORIO BANDERAS SANCHEZ, en adelante la PARTE ACREDITADA,

hasta el límite de DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (260.000,00.- Euros). Si la PARTE ACREDITADA se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La PARTE ACREDITADA recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento de "La Caixa" la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (260.000,00.- Euros) en concepto de primera disposición, cuya inscripción expresamente se solicita a los efectos prevenidos en el artículo 32, número 1, letra f), segundo inciso del R.D. 685/82 de 17 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/81 de 25 de marzo del Mercado Hipotecario. - B) Operativa de las disposiciones. - Cada una de las disposiciones que efectúe la PARTE ACREDITADA deberá ser como mínimo por un importe de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00.- Euros), sin perjuicio de la facultad de "la Caixa" para autorizar a la PARTE ACREDITADA en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir 4 años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética núm. 5 prevista en el ANEXO NUMERO UNO incorporado y protocolizado con la escritura que motiva este asiento, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la PARTE ACREDITADA. - La PARTE ACREDITADA y "la Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir períodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de 12 cuotas de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La PARTE ACREDITADA y "la Caixa", una vez transcurridos dos años a contar desde el día del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un "período de espera". Tales períodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de 0 períodos de pago, ya sea en una o en varias veces. - Los intereses correspondientes a dicho período de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y serán satisfechos por la PARTE ACREDITADA el día siguiente. A tal efecto la PARTE ACREDITADA, en el momento en que proceda a la formalización de la solicitud del período de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del período de espera solicitado. Dicha disposición, por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el período de espera. No obstante el período de espera finalizará también cuando así lo solicite la PARTE ACREDITADA, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al período de espera atendida una eventual variación al alza de los mismos durante dicho período, o se acepte por "la Caixa" la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del período de espera se liquidarán al último día del período de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la PARTE ACREDITADA se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día siguiente a la liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el período de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho período se mantendrá hasta el último día del período de pago que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La PARTE ACREDITADA autoriza, en cualquier caso, a "la Caixa" para que esta realice la disposición correspondiente a dicho período por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en período de espera, la PARTE ACREDITADA no podrá efectuar disposiciones. - A la finalización del período de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho período se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de períodos de pago idéntico al número de períodos de pago contenido en el período de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del período de espera. Igualmente, caso de que el período de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquel se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el período de espera. - Las disposiciones, el plazo de su devolución, las modificaciones del vencimiento de las mismas y "los períodos de espera", serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la PARTE ACREDITADA. - No obstante, "la Caixa" queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamos, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. - "La Caixa" podrá negarse a que la PARTE ACREDITADA realice disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la presente operación, o si hubiere incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros, o cuando hubiere variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la PARTE ACREDITADA, o en caso de

fallecimiento de cualquiera de las personas que, en su caso, la integren. - C) Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago. - La entrega por "la Caixa" de las disposiciones que realice la PARTE ACREDITADA así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la PARTE ACREDITADA indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la PARTE ACREDITADA autoriza expresamente a "la Caixa" para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquélla o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. Al propio tiempo "la Caixa" queda autorizada para que pueda aplicar al pago y cumplimiento de las obligaciones vencidas, aunque sea anticipadamente, que deriven del presente contrato de crédito, o de la ley, los depósitos de valores, los activos financieros, los créditos y los valores de rescate e indemnizaciones de los seguros de que la PARTE ACREDITADA o cualquiera de sus integrantes figure como titular en "la Caixa". A tales efectos, la PARTE ACREDITADA concede poder irrevocable a "la Caixa" para:

a) Disponer de los depósitos y de los activos financieros, dando las órdenes de cargo, realización, cesión o endoso, incluso de venta en bolsa, necesarias. b) Compensar sus créditos con los de la parte acreditada o de cualquiera de sus integrantes. Estos créditos se considerarán exigibles si bien a tales efectos, aunque no hayan vencido todavía. - c) Rescatar los seguros y percibir las indemnizaciones causadas. **PACTO SEGUNDO. Amortización.** A) Vencimiento final y devolución del crédito. - El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTINUEVE (31-07-2029). Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. - La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad MENSUAL, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos - contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. B) Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. - C) Fecha de pago de la última cuota mixta. - El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D) Importe de las cuotas mixtas. - El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO NÚMERO UNO de la escritura que motiva este asiento. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la PARTE ACREDITADA es unitaria y no puede ser objeto de desglose. - E) Amortización anticipada. I. La PARTE ACREDITADA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a la escritura que motiva este asiento y que el importe reembolsado sea igual o superior al 5 por ciento del límite del crédito. - II. La PARTE ACREDITADA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del UNO por ciento (1,000%) sobre el importe de dicha amortización. - III. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE ACREDITADA sea persona física o bien que la PARTE ACREDITADA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE ACREDITADA la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: - a) del CERO CON QUINIENTOS por ciento (0,500%) del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. b) del CERO CON DOSCIENTOS CINCUENTA por ciento (0,250%) del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a). **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "la Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. - A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el día TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL DIEZ (31-07-2010) inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del SEIS CON NOVECIENTOS CINCUENTA por ciento (6,950%). B) Segunda fase. - La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Índice de Referencia. - C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. - La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar: - 1º) La fracción



CERTIFICACIÓN



res que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se pagarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 3 en el ANEXO NÚMERO UNO de la escritura que motiva este asiento. - 2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. - 3º) Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. 4º) Los intereses correspondientes a los períodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. - La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de la escritura que motiva este asiento. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...) se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista en el ANEXO NÚMERO UNO de la escritura que motiva este asiento. PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase. - A) Tipo de Interés Nominal. - El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. - B) Índice de Referencia Adoptado. Es el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). - El índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. - C) Índice de Referencia Sustitutivo. - No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. - La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial. - Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de DOS CON CIEN (2,100) puntos, cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de CERO CON QUINIENTOS (0,500) puntos cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de TRES (3,000) puntos y de UNO CON SETECIENTOS CINCUENTA (1,750) puntos, respectivamente. E) Comunicaciones. - La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. - Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la PARTE ACREDITADA deberá comunicarlo a "la Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del DIEZ CON NOVECIENTOS CINCUENTA por ciento (10,950%). A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE ACREDITADA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada, a excepción de la primera disposición del crédito, cuyo tipo máximo y mínimo de interés nominal anual aplicable durante la fase sujeta a intereses variables será del OCHO por ciento (8,000%) y del TRES por ciento (3,000%), respectivamente, siendo también dicho tipo máximo obligatorio el tipo máximo a efectos hipotecarios para la primera disposición, en lugar del establecido en el primer párrafo del presente apartado F). - PACTO CUARTO. Comisiones. Se estipulan, a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE ACREDITADA las comisiones siguientes: A) Comisión de apertura: - sobre la primera disposición, a calcular sobre el importe de la misma y a satisfacer en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, que asciende a la cantidad de DOS MIL SEISCIENTOS EUROS (2.600,00.- Euros). - sobre el resto de disposiciones, a calcular sobre la parte de crédito de que se disponga en cada momento y a satisfacer en el momento en que tales disposiciones se realicen: UNO por ciento (1,000%), con el mínimo de CERO EUROS (00,00.- Euros). B) Comisión de

subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el límite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación si éste fuese superior, en cuyo momento deberá satisfacerse por la parte acreditada subrogada: UNO por ciento (1,000%), con un mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS con SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (450,76.- Euros). C) Comisión de gestión de reclamación de impagados de TREINTA EUROS (30,00.- Euros) por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización, sin perjuicio del derecho de "la Caixa" a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en las tarifas de comisiones de "la Caixa" y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. - D) Comisión de estudio sobre el límite total del crédito a satisfacer en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento y por una sola vez, que asciende a la cantidad de CERO euros (0,00 euros). - PACTO QUINTO. Gastos a cargo de la parte acreditada. - La PARTE ACREDITADA asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de la escritura que motiva este asiento, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad incluso los causados por las cartas de pago total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor. - PACTO SEXTO. Intereses de demora. - En el caso de no satisfacerse a "la Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE CON QUINIENTOS por ciento (20,500%), tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. - El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de la escritura que motiva este asiento. - No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del DIECISEIS CON NOVECIENTOS CINCUENTA por ciento (16,950%). PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada. 1º) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. - "la Caixa" podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. - 2º) Vencimiento anticipado por otras causas. - Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: - A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. - B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva este asiento, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que motiva este asiento se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que motiva este asiento, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. - D) Si la escritura que motiva este asiento no llegase a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde el día del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, por causa imputable a la PARTE ACREDITADA. - E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. F) Si la PARTE ACREDITADA o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso, incumpliesen las obligaciones de información económica o no depositaren, estando legalmente obligados a hacerlo, sus cuentas anuales en el Registro Mercantil o incumpliesen cualquier otra obligación líquida y exigible contraída con "la Caixa", no se hallasen al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores, incurriesen en morosidad frente a otros acreedores, padeciesen embargo sobre sus bienes, se alzasen con los mismos o los liquidasen, incurriesen en causa legal de disolución, o si cualquiera de los fiadores fuese declarado en concurso o presentase solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario. - CLÁUSULAS GENERALES -PACTO SÉPTIMO. Cuenta de crédito. - Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: - a) Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe. - b) Los intereses a cargo de la PARTE ACREDITADA, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. "la Caixa", a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito,



CERTIFICACIÓN



En todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. "la Caixa" notificará a la PARTE ACREDITADA el pacto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "la Caixa" a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le corresponda, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. - **PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca.** En garantía del pago a "la Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de TRESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (340.340,00.- Euros), cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (260.000,00.- Euros), en concepto de límite del crédito, b) hasta CATORCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS (14.235,00.- Euros), en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que motiva este asiento y c) hasta SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCO EUROS (66.105,00.- Euros), en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (23.450,00.- Euros), en concepto de costas y gastos, DON GREGORIO BANDERAS SANCHEZ, sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de los integrantes de la parte acreditada, constituye hipoteca a favor de "la Caixa" sobre la finca anteriormente descrita. - **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** - Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. - La PARTE ACREDITADA concede a "la Caixa" derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicárselas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. "la Caixa" hará entrega al hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiere. - **PACTO DÉCIMO. Acción judicial.** - Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le corresponda, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: - 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación de CUATROCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS EUROS (413.200,00 EUROS). - 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, al de la finca hipotecada. - **PACTO UNDÉCIMO. Cesión del crédito.** La PARTE ACREDITADA renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. - **PACTO DUODÉCIMO. Seguro de la finca hipotecada.** - La PARTE ACREDITADA se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de "la Caixa" como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. - **PACTO DECIMOTERCERO. Información económica.** La PARTE ACREDITADA y los fiadores, si los hubiere, se obligan a facilitar a "la Caixa" la información o documentación que ésta les solicite sobre su respectiva situación económica, patrimonial y contable, en un plazo máximo de quince días y, en particular, a justificar documentalmente que se hallan al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con sus trabajadores. - **PACTO DECIMOCUARTO. Transmisión convencional de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria.** En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si "la Caixa" deja transcurrir, sin negar aquella, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: - A) Traslado a "la Caixa" de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la escritura que motiva este asiento, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En el caso que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que se otorgue y presente a "la Caixa" la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a "la Caixa" de ambas escrituras. B) Presentación a "la Caixa" del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en "la Caixa". C) La manifestación de la PARTE ACREDITADA SUBROGADA, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. - Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". - **PACTO DECIMOQUINTO.**

Transmisión hereditaria de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria. - En el caso de transmisión "mortis causa" de la finca hipotecada, se entenderá producida la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: - A) Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifieste asumir la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, aceptar el contenido de la escritura que motiva este asiento, copia de la cual manifiesta obrar en su poder, y obligarse al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. - B) Acreditar la inscripción de su derecho dominical en el Registro de la Propiedad y, - C) Cumplir las exigencias contenidas en los apartados B) y C) del pacto anterior. - En cualquier caso el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". - **PACTO DECIMOSEXTO.- Tratamiento de datos personales.** Los datos personales de las personas que son parte en este contrato, así como los de las personas físicas firmantes en representación de aquéllas, serán incluidos y tratados en ficheros de "la Caixa" para el cumplimiento de este contrato y verificar la corrección de su operativa. "la Caixa" podrá conservar dichos datos hasta que hayan prescrito las acciones derivadas del presente contrato. Los datos podrán ser accedidos, rectificados y cancelados por sus titulares, quienes también podrán oponerse a su tratamiento, de acuerdo con la ley. Para ejercitar estos derechos deberán dirigirse a cualquiera de las oficinas de la Entidad o a su sede social sita en Av. Diagonal, 621-629 (08028- Barcelona). - Se informa a las personas que son parte en este contrato que, en caso de impago de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, los datos relativos al débito podrán ser comunicados a ficheros de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias. - **PACTO DECIMOSEPTIMO.- Convenios concursales.** La adhesión o el voto favorable de "la Caixa" a un convenio concursal del deudor principal o, en su caso, de cualquiera de sus integrantes; de algún fiador, o de quienes hubiesen constituido derechos reales de garantía, cualquiera que fuese el contenido de tal convenio, incluso si implicase quitas y/o esperas hasta el máximo legal, no obstará en modo alguno a la plena e inalterada subsistencia de los derechos de aquélla frente a los obligados o garantes no concursados, los cuales consienten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio en perjuicio de "la Caixa". En su virtud **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-629, inscrita en el Registro Mercantil, hoja número B-5414, con CIF número G58899998, inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos dichos. Representó a dicha entidad don Francisco Javier Muñoz Pérez, mayor de edad, con d.n.i. número _____, en virtud de poder inscrito, otorgado en Barcelona el día 28 de Diciembre de 2006, ante el Notario don Tomás Giménez Duart, transcribiéndose en lo pertinente. - Resulta de escritura 1921 otorgada en MADRID, el veinticuatro de julio de dos mil nueve, ante el Notario don Jose Gregorio Juncos Martínez, se presentó telemáticamente a las doce horas cuarenta y cuatro minutos del veinticuatro de julio de dos mil nueve, asiento 1749 del Diario 135, habiéndose aportado físicamente la copia el día tres de Septiembre de dos mil nueve. - Pagado impuesto por autoliquidación. - Navalcarnero, a veintidos de septiembre de dos mil nueve. -

Manca _____



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NAVALCARNERO N° 1

DILIGENCIA: EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD que suscribe, hace constar que se ha notificado a los acreedores posteriores AYUNTAMIENTO DE EL ALAMO, UNIDAD DE RECAUDACION EJECUTIVA 28/30 DE LA TESORERIA GENERAL DE AL SEGURIDAD SOCIAL, DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION DE LA AGENCIA TRIBUTARIA, Y UNIDAD RECAUDACION EJECUTIVA 28/22 DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, por correo certificado con acuse de recibo, y han sido recibidas dichas notificaciones los días 19 de mayo de dos mil veintiuno las tres primeras y 20 de mayo de dos mil veintiuno la última, por los destinatarios o autorizados según nota de correos en el acuse de recibo.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ISABEL PRECIOSO DE MURGA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE NAVALCARNERO 1 a día diez de Junio del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 22803108DD2DE2B2

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



C.S.V. : 22803108DD2DE2B2