

18/24

BEATRIZ RUENES CABRILLO
Lda. DERECHO - PROCURADORA



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E
INSTRUCCION Nº 3 DE CASTRO-
URDIALES

C/ NICOLAS TORRE, 8
Castro-Urdiales
Teléfono: 942-868002
Fax: 942-861816
Modelo: EJH63
Puede relacionarse telemáticamente con esta
Admón. a través de la sede electrónica.
(Acceso Vereda para personas jurídicas)
<https://sedejudicial.cantabria.es/>

Proc.: EJECUCIÓN HIPOTECARIA
Nº.: 0000362/2021
NIG: 3902041120210001102

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CASTRO - URDIALES
Presentado 08 de Marzo de 2024 a las 11:19 HORAS
ASIENTO 689 DIARIO 121 - Certificación con información c
Nº ENTRADA 2024/ 2.540
BEATRIZ RUENES CABRILLO
08 de Marzo de 2024 --- Protocolo/Exp. EJE HIPO 362/2021
Caducidad Asient 10/06/2024

Intervención:	Ir	
Demandado	MARIA ROCHAS GUARDIOLA	
Demandado	IVAN ROSALES BLANCO	
Ejecutante	CAIXABANK SA	BEATRIZ RUENES CABRILLO

D/Dña. MARINA SOFIA LOPEZ PEREZ, Letrado/a de la
Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E
INSTRUCCION Nº 3 DE CASTRO-URDIALES de Castro-Urdiales.

Al Sr/a. Registrador/a de la Propiedad de CASTRO URDIALES.

Atentamente saludo y participo:

Que en este Órgano se tramita procedimiento de Ejecución
hipotecaria Nº 0000362/2021 en la que es parte demandante el
procurador Sr/a. BEATRIZ RUENES CABRILLO, en nombre y
representación de CAIXABANK SA, con CIF nº A08663619 y parte
demandada MARIA ROCHAS GUARDIOLA e IVAN ROSALES BLANCO
con NIF y NIF nº 30668439D y 30680726Z, con fundamento en escritura
de constitución de HIPOTECA y dirigiendo la acción exclusivamente frente
al inmueble hipotecado:

ELEMENTO NUMERO CINCO: VIVIENDA UNIFAMILIAR
INDIVIDUAL SEÑALADA CON EL NÚMERO CINCO, perteneciente a un
conjunto urbanístico al sitio de Campa de la Escuela y los Caños, del
pueblo de Lusa, término de Castro Urdiales.

Tiene como ANEJO el uso exclusivo y excluyente de una porción de
terreno que le rodea por sus cuatro linderos, de una superficie aproximada,
con inclusión de la superficie ocupada por la vivienda, de treientos un
metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados aproximadamente.

INSCRIPCIÓN: Finca número 51693 inscrita en el Registro de la
Propiedad de Castro Urdiales, al Tomo 705, libro 597, folio 142, inscripción
4ª

*Hipoteca constituida en escritura pública autorizada ante el notario
de BILBAO, D. Carlos Ramos Villanueva, bajo el número 4524 de su
protocolo*

Y, por resolución ejecutable del día de la fecha, de conformidad
con lo previsto en el art. 688 LEC, se ha acordado remitir a V.S. el

2540

Firmado por:
MARINA SOFIA LOPEZ PEREZ

Fecha: 25/11/2022 10:43

Doc. garantizado con firma electrónica. | URL verificación: <https://portalprofesional.cantabria.es/SCDD/index.html>

Código Seguro de Verificación: 3902041003-719f281496b6b9f5119a2bb4b5c5266fPq1AA==



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
MARINA SOFIA LOPEZ PEREZ

Fecha: 25/11/2022 10:43

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://portalprofesional.cantabria.es/SCDD/index.html>

Código Seguro de Verificación: 3902041003-7f9f281496b6b9f5119a2bb4b53c5266fPq1AA==

presente a fin de que expida y remita **CERTIFICACIÓN** en la que consten los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del referido inmueble; **así como inserción literal de la inscripción de hipoteca que se haya de ejecutar.**
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- Si la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.
- Expresar que se ha practicado, en su caso, la comunicación de la existencia de esta ejecución a los titulares de derechos posteriormente inscritos al del derecho del ejecutante (art. 659.1 y 660.1 LEC).

En todo caso la certificación se expedirá en formato electrónico y dispondrá de información con contenido estructurado (solo cuando se solicite subasta).

Sin perjuicio de lo anterior el Procurador de la parte ejecutante, debidamente facultado, podrá solicitar la certificación a la que se refiere el apartado 1 del art. 656, cuya expedición será igualmente objeto de nota marginal. En todo caso la certificación se expedirá en formato electrónico y con contenido estructurado.

Y para que se lleve a efecto lo acordado y se practique la anotación marginal indicada en el art. 688.2 LEC, expido el presente mandamiento por duplicado, uno de cuyos ejemplares, debidamente diligenciado, será devuelto a este órgano judicial directamente o, en su caso, a través del procurador de la parte demandante encargado de su diligenciamiento.

En Castro-Urdiales, a 24 de noviembre del 2022.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, las partes e intervinientes en el presente procedimiento judicial quedan informadas de la incorporación de sus datos personales a los ficheros jurisdiccionales de este órgano judicial, responsable de su tratamiento, con la exclusiva finalidad de llevar a cabo la tramitación del mismo y su posterior ejecución. El Consejo General del Poder Judicial es la autoridad de control en materia de protección de datos de naturaleza personal contenidos en ficheros jurisdiccionales.



Certificación Registral expedida por:

ANA JULIA MARLASCA MORANTE

Registrador de la Propiedad de CASTRO-URDIALES

VENANCIO BOSCO 20 LOCAL

39700 CASTRO-URDIALES (CANTABRIA)

Teléfono: 942860245

Fax: 942862201

Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

BEATRIZ RUENES CABRILLO

con N.I.F.: 13756719M

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud:

IDF39002000598565-1

**Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento**

Su referencia:

EJE HIPO 362/2021

23900299D5D66E180208435EA8835FA3AE6C1043
23900299D5D66E180208435EA8835FA3AE6C1043



C.S.V. : 23900299D5D66E180208435EA8835FA3AE6C1043

ANA JULIA MARLASCA MORANTE, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CASTRO-URDIALES Y SU DISTRITO, COMUNIDAD Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA,

CERTIFICO: Que en vista de mandamiento librado electrónicamente por Marina-Sofía López Pérez, Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO de PRIMERA INSTANCIA e INSTRUCCION número TRES de CASTRO-URDIALES, dimanante de los autos EJECUCIÓN HIPOTECARIA 362/2021, a instancia de la parte demandante CAIXABANK, S.A., figurando en el Registro como acreedor hipotecario la Sociedad PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, contra la parte demandada, MARIA ROCHAS GUARDIOLA, deudor hipotecario y titular registral, e IVAN ROSALES BLANCO, deudor hipotecario, cuyo mandamiento fue presentado a las once horas y diecinueve minutos del día ocho de marzo de dos mil veintitrés, al asiento 689 del diario 121, he examinado los libros del archivo de éste Registro a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- QUE LA DESCRIPCIÓN, TITULARIDAD Y ESTADO DE CARGAS AL DÍA DE LA FECHA, DE LA FINCA ES EL SIGUIENTE:

A) DESCRIPCIÓN:

Que al folio 142 del tomo 705, libro 597 de CASTRO-URDIALES, aparece descrita la Finca N°: 51693, con código registral único número 39002000598565, según sus inscripciones 1ª y 3ª, y cuya descripción es la siguiente: URBANA: Elemento perteneciente a un Conjunto Urbanístico de ocho viviendas unifamiliares al sitio de Campa de la Escuela y los Caños, del pueblo de Lusa, término municipal de Castro-Urdiales. ELEMENTO NÚMERO CINCO: Vivienda unifamiliar individual señalada con el número CINCO, que tiene su acceso o fachada principal hacia el lindero Sur, con distribución propia para habitar. Consta de planta de sótano, que tiene su acceso por su lindero Este, de una superficie útil aproximada de cincuenta y nueve metros setenta decímetros cuadrados. planta baja de una superficie útil aproximada de sesenta y un metros veinticinco decímetros cuadrados, y de planta primera de una superficie útil aproximada de sesenta y dos metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Tiene como anejo el uso y excluyente de una porción de terreno que le rodea por sus cuatro linderos, de una superficie aproximada, con inclusión de la superficie ocupada por la vivienda, de trescientos un metros sesenta y nueve decímetros cuadrados aproximadamente. Linda todo el conjunto: Norte, vivienda unifamiliar individual número cuatro; Este, vial interior; Sur, vivienda unifamiliar individual número seis; y Oeste, vía Castro Urdiales-Traslaviña y centro de telecomunicaciones. Tiene una cuota de participación en los elementos comunes de una octava parte. Referencia Catastral: 3301515VP8030S0005GL. Finca No Coordinada con Catastro.

En cumplimiento de las obligaciones establecidas por la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, ha sido contratado Seguro formalizado con Seguro formalizado con la Compañía "Winterthur Seguros Generales, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros", póliza número 064-01000101, con vencimiento al día veintiuno de abril de dos mil quince.

B) TITULARIDAD:

INSCRITA a favor de MARIA ROCHAS GUARDIOLA, con N.I.F. 30.668.439-D, en cuanto



al PLENO DOMINIO de la TOTALIDAD, con carácter privativo, en virtud de una escritura otorgada en Castro-Urdiales el día veintisiete de mayo de dos mil cinco ante el Notario don Jose Graiño Ferreiro, número 1356/2005 de protocolo, causando su inscripción 4ª, de fecha quince de junio de dos mil cinco, al folio 142 del Libro 597, tomo 705 del Archivo.

C) CARGAS:

Gravada con HIPOTECA a favor de PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta corriente de crédito, hasta la cantidad de CUATROCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta TRESCIENTOS QUINCE MIL EUROS en concepto de límite del crédito; b) hasta DIECIOCHO MIL TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura de constitución; c) hasta OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS en concepto de intereses de demora durante 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 d) de la cantidad de VEINTISIETE MIL EUROS en concepto de costas y gastos tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca, siendo la tasación a efectos de subasta de 399.191,00 euros. Su fecha de vencimiento es el día treinta de septiembre de dos mil treinta y tres. Constituida en su inscripción 5ª de fecha nueve de octubre de dos mil ocho, motivada por una escritura otorgada en Bilbao el día veintidós de septiembre de dos mil ocho ante el Notario don Carlos Ramos Villanueva, número 4524/2008 de Protocolo; MODIFICADA por su inscripción 7ª de fecha once de agosto de dos mil dieciséis, motivada por una escritura otorgada en Bilbao el día veintiocho de junio de dos mil dieciséis ante el Notario don Fernando Varela Uría, número 1442/2016 de Protocolo; y transmitido el derecho de hipoteca al titular actual por su inscripción 8ª de fecha catorce de noviembre de dos mil veintidós, motivada por una escritura otorgada en Madrid el día veintisiete de julio de dos mil veintidós ante el Notario don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 5387/2022 de Protocolo.

Gravada con ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de ICIAR RAMOS VILLAVEVERDE sobre la totalidad de esta y otra finca más, propiedad de MARIA ROCHAS GUARDIOLA, en reclamación de 18.649,81 euros por principal, más 2.983,96 euros por intereses legales y costas. Ordenado en Resolución dictada el nueve de mayo de dos mil diecisiete por el JUZGADO de lo SOCIAL número TRES de BILBAO, en PIEZA DE EJECUCIÓN 36/2017-C, Procedimiento de Origen: DESPIDOS 818/2016, seguido contra MARIA ROCHAS GUARDIOLA y contra Félix Rochas Calzados. Así resulta de su anotación letra "A" de fecha veintinueve de junio de dos mil diecisiete, motivada por un mandamiento expedido el día nueve de mayo de dos mil diecisiete, por MERCEDES ALONSO GARCIA, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado. Expedida con fecha veintinueve de junio de dos mil diecisiete la certificación de cargas relativa a esta finca, en virtud de lo ordenado en el mandamiento que causó la anotación preventiva de ampliación embargo letra "A" de la finca. Prorrogada por la letra "D", de fecha catorce de junio de dos mil veintiuno.



PRORROGA por el plazo de CUATRO AÑOS de la anotación preventiva de embargo letra "A" de esta finca por así haberse acordado por Resolución de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, dictada por el JUZGADO de los SOCIAL número TRES de BILBAO, en PIEZA DE EJECUCIÓN 36/2017-C, Procedimiento de Origen DESPIDOS 818/2016, seguido a instancia de Iciar Ramos Villaverde frente a María Rochas Guardiola y Félix Rochas Calzados. Así resulta de su anotación letra "D" de fecha catorce de junio de dos mil veintiuno, motivada por un mandamiento de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, expedido por RAMONA GONZALEZ ABIN, Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado.

La finca de este número queda afecta por el plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según consta al margen de la inscripción 8ª de fecha catorce de noviembre de dos mil veintidós.

Que al margen de dichas inscripciones 5ª, 7ª y 8ª de préstamo hipotecario, modificación y transmisión del mismo, ha sido extendida la nota acreditativa de haberse expedido la presente certificación.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento, que no se halla inscrita a favor de la parte demandante, CAIXABANK, S.A., sino a favor la Sociedad PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, acreedor hipotecario, entidad distinta de la parte demandante, lo cual deberá ser tenido en cuenta en el caso de que se presente en este Registro de la Propiedad el Decreto de Adjudicación de la finca, se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

"URBANA: Elemento descrito en las precedentes inscripciones 1ª y 3ª. Se halla afecta al pago de los impuestos que se indican en la nota al margen de la precedente inscripción 4ª y gravada con la hipoteca que se indica en la precedente inscripción 3ª, modificada por la 4ª. MARIA ROCHAS GUARDIOLA, mayor de edad, casada bajo el régimen de gananciales con Ivan Rosales Blanco (con y 30680726-Z), vecina de Castro Urdiales, Barrio de Lusa, número 10A 5, con N.I.F. 30668439-D, es dueña de esta finca según la precedente inscripción 4ª, y CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, (CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA), domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal número seiscientos veintiuno-seiscientos veintinueve, constituida en virtud de escritura otorgada el día veintisiete de Julio último ante el Notario de Barcelona don Antonio-Carmelo Agustín Torres, e inscrita en el Registro Mercantil, con N.I.F. número G-58-899998, e igualmente inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Catalunya, la cual acepta representada por María Begoña García Saiz, mayor de edad, casada, vecina de Bilbao, con N.I.F. 11904005-X, en uso de poder autorizado por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el dos de diciembre de dos mil seis, número 5.025 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 38.604, folio 136, hoja número B-5614, inscripción 1.422ª, con capacidad suficiente a juicio del Notario autorizante de la escritura que registro, para el otorgamiento de la escritura que causa este asiento, en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de la

cuenta corriente de crédito, hasta la cantidad de CUATROCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta TRESCIENTOS QUINCE MIL EUROS en concepto de límite del crédito, b) hasta DIECIOCHO MIL TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en esta escritura que motiva este asiento y c) hasta OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS en concepto de intereses de demora durante 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 VEINTISIETE MIL EUROS en concepto de costas y gastos tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca. El presente contrato se ha establecido con las siguientes estipulaciones: PACTO PRIMERO. Capital del Crédito. A) Capital del crédito. "la Caixa" abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA, es decir a MARIA ROCHAS GUARDIOLA y IVAN ROSALES BLANCO, número 2100 4479 11 0100200366 hasta el límite de TRESCIENTOS QUINCE MIL EUROS (315.000 Euros). La PARTE ACREDITADA recibe en este acto de "La Caixa" la cantidad de TRESCIENTOS QUINCE MIL EUROS (315.000 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. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL EUROS (279.000 Euros). B) Operativa de las disposiciones. Cada una de las disposiciones que efectúe la PARTE ACREDITADA deberá ser como mínimo por un importe de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500 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 NÚMERO UNO incorporado y protocolizado con esta escritura, 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 periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de DOCE (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 de hoy, podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un "período de espera". Tales periodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de CERO (0) periodos 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 asu 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 30 de septiembre de 2033. 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 periodo de pago. La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por periodos 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 periodo 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 periodo 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 esta escritura. 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 esta escritura y que el importe rembolsado 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%) cuando la amortización sea total, y del UNO POR CIENTO (1%) si es parcial. III. No obstante lo anterior, cuando concorra 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 CINCUENTA POR CIENTO (0,50%) del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día de hoy. b) del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO (0,25%) 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 hoy hasta el día 31 de marzo de 2009 inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del SIETE CON CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (7,45%). 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 periodos 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 periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del periodo corriente. Dichos intereses se devengarán 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 esta escritura. 2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3º) Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al periodo de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo. 4º) Los intereses correspondientes a los periodos 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 esta escritura. 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 esta escritura. 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 UNO CON VEINTICINCO (1,25) puntos, cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de CERO CON CINCUENTA (0,50) puntos cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de TRES CON CINCUENTA (3,50) puntos y de UNO CON SETENTA Y CINCO (1,75) 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 ONCE CON CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (11,45%). 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.

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 este acto, que asciende a la cantidad de SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (787,50 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 CON CINCUENTA POR CIENTO (1,50%) con el mínimo de SESENTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (60,10 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%), con un mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (450,76 Euros).

C) Comisión de gestión de reclamación de impagados de TREINTA EUROS (30 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 este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de CERO EUROS (0 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 esta escritura, 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 CINCUENTA POR CIENTO (20,50%), 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 esta escritura. 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 DIECISIETE CON CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (17,45%). 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 esta escritura, 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 esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. D) Si esta escritura no llegase a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde el día de hoy, 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, incurriese 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, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. "la Caixa" notificará a la PARTE ACREDITADA el extracto 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 competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado.

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 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 aplicarlas, 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 hubiese.

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 competa, 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 es de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS. 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el 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 o, "el hipotecante no deudor" 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 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 aquélla, 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 presente escritura, 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 presente escritura, 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". En su virtud inscribo a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, su derecho de hipoteca sobre ésta finca, en los términos y con las condiciones expresadas. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Bilbao el veintidós de septiembre de dos mil ocho, ante el Notario don Carlos Ramos Villanueva, número de protocolo 4524/2008, la cual ha sido presentada a las dieciséis horas del día veintidós de septiembre de dos mil ocho, asiento 412 del Diario 79. Pagado el Impuesto y archivada la carta de

pago. Castro-Urdiales, a nueve de octubre de dos mil ocho."

Que dicha hipoteca objeto del procedimiento, que causó la inscripción 5ª de constitución de la finca de la que se certifica, fue MODIFICADA por su inscripción 7ª, al folio 18 del tomo 914, libro 788 de Castro-Urdiales, la cual es del tenor literal siguiente:

"URBANA: Elemento descrito en las precedentes inscripciones 1ª y 3ª. Se halla gravada con la hipoteca que se indica en la precedente inscripción 5ª La CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, hoy "CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA", cuyas circunstancias constan en la inscripción 3ª de la finca registral 758 subfinca 3, al folio 70, Tomo 697, Libro 590 de Castro Urdiales, titular del derecho de hipoteca que se indica en la precedente inscripción 8ª, representada por don JUAN RILOBA GARCIA, mayor de edad, con D.N.I.: número 16057035-E, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día treinta de Junio de dos mil once, por el Notario de Barcelona don Tomás Jiménez Duart, número 2.708 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 42.657, folio 79, hoja número B-41232, inscripción 117ª, con capacidad suficiente a juicio del Notario para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, junto con DOÑA MARIA ROCHAS GUARDIOLA mayor de edad, casada bajo el régimen de gananciales con don Iván Rosales Blanco, vecinos de Castro-Urdiales, Barrio Lusa diez-A, Urbanización Andra María cinco, con D.N.I, números 30668439-D y 30680726Z, respectivamente, es dueña de esta finca según la precedente inscripción 4ª, acuerdan MODIFICAR la precedente inscripción 5ª de préstamo hipotecario, en los siguientes términos: PRIMERA. Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de crédito hipotecario antes mencionado en el sentido de conceder a la PARTE ACREDITADA un periodo de carencia de amortización de capital aplicable a todas las disposiciones del crédito vigentes en el momento de formalización de la presente escritura de novación con una duración de TREINTA Y SEIS -36- CUOTAS MENSUALES, a contar desde el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS y hasta el día TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Como consecuencia de lo anterior, el pago de las cuotas mensuales mixtas de capital e intereses correspondientes a las disposiciones del crédito afectadas por la concesión del periodo de carencia se reanudará una vez. finalizado dicho plazo de carencia y finalizará al día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella 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.- Finalizado el periodo de carencia, la PARTE ACREDITADA y CaixaBank podrán acordar la introducción de un nuevo periodo de pago exclusivamente de intereses en número no superior a VEINTICUATRO -24- cuotas de interés aplicable a todas las disposiciones' de crédito vigentes. La introducción de dicho periodo de pago implicará la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar el pago de las nuevas cuotas de intereses. Una vez finalizado el pago de estas últimas, se continuará con el pago de las cuotas mixtas, si bien tales cuotas se verán reducidas en un número igual al de los referidos periodos de interés introducidos, sin que, por tanto, en ningún caso se vea alterada la fecha de vencimiento final de la disposición, o en su caso, del crédito. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE ACREDITADA para interrumpir el periodo de carencia -durante el cual sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago. SEGUNDA.

Las partes acuerdan modificar el apartado C- del "PACTO TERCERO BIS.- "TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Segunda fase", en el sentido de modificar el índice a adoptar con carácter sustitutivo, el cual quedará redactado como sigue: "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 periodo 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 del conjunto de entidades de crédito" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, y en el Boletín Oficial del Estado. 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 periodo de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B- del pacto anterior." TERCERA. Las partes acuerdan asimismo modificar el apartado D- del pacto TERCERO BIS.- "TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Segunda fase", en el sentido de modificar el diferencial allí establecido cuando resulte aplicable el índice de Referencia Sustitutivo. Así, el nuevo diferencial a adicionar cuando el índice aplicable sea el índice de Referencia Sustitutivo, será de CINCUENTA CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL -0,50- para la primera disposición y de UN ENTERO Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL -1,75- para la segunda y ulteriores disposiciones. CUARTA. Como consecuencia de las modificaciones practicadas, queda modificado el importe de las cuotas mensuales que corresponderá pagar al acreditado, que será de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS -267,00- debiéndose satisfacer la primera el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS. Dicha cuota será de aplicación hasta que a tenor de lo pactado, corresponda la próxima revisión del tipo de interés. A partir de dicho momento, la cuota se calculará en la forma y con los efectos - prevenidos en la escritura de constitución del crédito, sus novaciones, si las hubiera, y en esta misma escritura, si fuera el caso. : QUINTA. Las partes, según intervienen, acuerdan sustituir el supuesto de impago previsto en la escritura de crédito, como causa de resolución anticipada, por el que se indica a continuación: - "En caso de impago por la PARTE ACREDITADA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato." Se mantienen inalterados el resto de supuestos previstos en el Pacto de resolución anticipada de la escritura de crédito que se modifica. SEXTA.- Las partes, según intervienen, acuerdan modificar el pacto de intereses de demora de la escritura de constitución de crédito, de manera que en caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del presente contrato, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, devengará día a día 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 NUEVE POR CIENTO hominal anual variable, al alza o a la baja, para ajustarse al resultado de multiplicar por tres el tipo

de interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la siguiente fórmula: $I = c.r.t / 36500$ siendo "I" el importe absoluto de los intereses de demora, "c" el capital impagado, "r" el tipo de interés nominal anual de demora aplicable, en tanto por uno y "t" el número de días transcurridos desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito. Estos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. No obstante la anterior modificación, los intereses máximos garantizados a efectos hipotecarios quedarán inalterados. ' SÉPTIMA. Se estipula a favor de CaixaBank y a cargo de la PARTE ACREDITADA la comisión de modificación de condiciones o garantías sobre el capital pendiente del crédito del CERO POR CIENTO -0%-. OCTAVA. Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al crédito hipotecario que grava la finca descrita en el antecedente II de este instrumento, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de crédito hipotecario reseñada. NOVENA. La eficacia de los anteriores pactos, salvo en su caso el reconocimiento de mayor deuda por la ampliación de capital, queda condicionada suspensivamente a su inscripción en el Registro de la Propiedad, sin pérdida de rango de la hipoteca constituida en favor de CaixaBank, sin perjuicio de _ la no inscripción, en su caso, de las estipulaciones carentes de trascendencia real y considerándose irrelevantes a efectos de rango las meras afecciones fiscales. A- Tasa de Interés Efectivo Anual Pospagable UNO CON TREINTA Y OCHO POR CIENTO. En todo aquello que no ha sufrido modificación como consecuencia de lo convenido en las precedentes estipulaciones, quedan subsistentes todos los demás pactos de la escritura que motivó la precedente inscripción 5ª de préstamo hipotecario. En su virtud inscribo la NOVACIÓN del préstamo hipotecario a que se refiere la precedente inscripción 5ª en los términos antes expresados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Bilbao/Bilbo el día veintiocho de junio de dos mil dieciséis ante el Notario don Fernando Varela Uria, número de protocolo 1442/2016, la cual ha sido presentada a las once horas cuarenta y cinco minutos del día veintiocho de junio de dos mil dieciséis, asiento 34 del Diario 99. Exento del Impuesto. Castro-Urdiales, a once de agosto de dos mil dieciséis."

Que dicha hipoteca objeto del procedimiento, que causó la inscripción 5ª de constitución de la finca de la que se certifica, modificada por su inscripción 7ª, fue TRANSMITIDA por su inscripción 8ª, al folio 183 del tomo 1070, libro 931 de Castro-Urdiales, la cual es del tenor literal siguiente:

"URBANA. Elemento descrito en las precedentes inscripciones 1ª y 3ª. Se halla gravada con la hipoteca que se indica en la precedente inscripción 5ª, cedida por la precedente inscripción 7ª y gravada con la precedente anotación de embargo letra A, prorrogada por la letra D y afecta al pago de los impuestos que se indican en la nota al margend e la precedente anotación letra C y se CANCELAN las precedentes anotaciones de embargo letras B y C POR CADUCIDAD y con motivo de practicarse el presente asiento. La entidad CAIXABANK, S.A .cuyas circunstancias constan en la inscripción 3ª de la finca registral 753 subfinca 3, al folio 70, Tomo 697, Libro 590 de Castro Urdiales es titular del derecho de hipoteca de la inscripción 5ª, modificacada por la precedente inscripción 7ª, y ahora, actuando representada por Don Jorge Fernández de Cuevas Antunez, mayor de edad, con D.N.I. 46.137.895-X, en virtud de poder especial otorgado el día

uno de junio de dos mil veintidós ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, número 7.804 de protocolo. Dicho poder fue conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaeché, Consejero Delegado de CaixaBank. Fue nombrado consejero por acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de dicha entidad con fecha cinco de abril de dos mil diecinueve, elevado a público mediante escritura otorgada el dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, ante el Notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona, con el número 1.062 de protocolo, que causó la inscripción 311ª de la citada hoja social, con capacidad suficiente a juicio del Notario autorizante de la escritura que registro, para el otorgamiento de la escritura que causa este asiento, CEDE y TRANSMITE el derecho de hipoteca que se indica en la precedente inscripción 5ª, modificada por la precedente inscripción 7ª, a la entidad PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, sociedad válidamente constituida bajo las leyes de la República de Irlanda, inscrita en el Registro de Compañías con el número 665060 y con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place - Dublín 4 Irlanda, con N.I.E. español número N0248034A, que adquiere representada por Don Richard Michael Orozco Law, mayor de edad, soltero, vecino de Madrid, con domicilio profesional en la calle Príncipe de Vergara número 112, 4º, con D.N.I. número 53.500.165-A, quien hace uso de las facultades, especiales y vigentes según manifiesta que le han sido conferidas en la escritura de poder, redactado a doble columna en lenguas inglesa y española, otorgado por Doña Mary Murphy, Administrador y Representante Legal de la sociedad, autorizada ante el Notario de Dublín, Don James Jones, el día veintinueve de junio de dos mil veintidós, debidamente apostillado en fecha cuatro de julio de dos mil veintidós. El poder se encuentra debidamente legitimado de conformidad con el Convenio de la Haya por lo que el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, por su conocimiento de la legislación irlandesa de la citada materia, por estar otorgado ante el Notario de dicho país, porque los poderes allí y así otorgados surten los mismos efectos en el país de origen, porque los poderes espaciales no se inscriben en el Registro Mercantil de Irlanda, porque el Notario irlandés se asegura de la identidad, capacidad legal y cumplimiento de todas las formalidades nacionales y porque el acto que contiene es válido conforme a las normas de derecho internacional privado, considera el Notario autorizante a los efectos del artículo 36 del Reglamento Hipotecario, cumplido el principio de equivalencia de formas, con capacidad suficiente a juicio del Notario autorizante de la escritura que registro, para el otorgamiento de la escritura que causa este asiento. SE EXPONE: II.- Que ambas partes han acordado que los Cedentes transmitan a Promontoria -o a la entidad designada por Promontoria- en el día de la que se inscribe determinados derechos de crédito derivados de contratos de préstamo o crédito todos ellos ya vencidos, con o sin garantía hipotecaria frente a personas físicas y jurídicas, titularidad de los Cedentes que componen una cartera de derechos de crédito garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre una serie de fincas, pertenecientes a diferentes demarcaciones registrales, entre las cuales se encuentra la finca de este número finca registral 51693 de Castro Urdiales y otras siete fincas más de esta demarcación registral que se corresponden con las siguientes fincas registrales: 15500, 45496, 44569, 26079-53, 26133 y 56045 todas estas de Castro Urdiales, y la finca registral 10304 de Guriezo. III.- Que, con fecha 2 de junio de 2022 CaixaBank, como vendedor, y Promontoria, como comprador, han suscrito un contrato privado de compraventa sobre los Créditos, formalizado en lengua inglesa, y denominado „AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO

OF CREDITS" -en adelante, el "Contrato de Compraventa Original"-, que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el notario que autoriza la que ahora se inscribe en la fecha de la escritura que motiva este asiento en unidad de acto junto con la escritura que motiva este asiento y en virtud del cual se regulan todos los efectos de la venta que efectúan los Cedentes a favor del Cesionario de los Créditos que tiene frente a sus clientes. ESTIPULACIONES: SEGUNDA- PRECIO TOTAL. El precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida es la cantidad de TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS DE EURO . De dicho precio la cantidad de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO corresponde a los Créditos con Garantía Hipotecaria, de los que OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS CORRESPONDEN A LA HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA DE ESTE NÚMERO. TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El pago se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, S.A., documento acreditativo del mismo se incorpora a la escritura. El Cesionario, el cual manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores, actúa a su vez en España a través de la sociedad Finsolutia Spain, S.L.U. en virtud del contrato de prestación de servicios para la gestión de los Créditos suscrito en el día veintisiete de julio de dos mil veintidós por el Cesionario, como receptor de los servicios, y la sociedad Finsolutia Spain, S.L.U., como prestadora de los servicios. En particular: 1.- La sociedad "FINSOLUTIA SPAIN, S.L.U.", con NIF número B87103883, domiciliada en Calle Cardenal Marcelo Spinola 14, 4º Madrid; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 32891, folio 44 y hoja número M-5927172. "FINSOLUTIA SPAIN, S.L.U." será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los Créditos adquiridos por el Cesionario, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Cesionario. A los efectos de la Ley 2/2009, se acredita el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, los cuales el Notario autorizante a tenido a la vista y se corresponden con: - Inscripción de Finsolutia Spain, S.L.U. en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición -Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número 516/2015 de la sección segunda. - Póliza de Responsabilidad Profesional números 00000103312005, suscrita con ZURICH Insurance PLC, Sucursal en España, y justificante bancario acreditativo de su pago. En su virtud inscribo a favor de PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, la titularidad el derecho de hipoteca que se indica en la precedente inscripción 5º, cedida por la precedente inscripción 7ª, por el título de Cesión de Crédito en los términos expresados. Así resulta del Registro y de primera copia electrónica de la escritura otorgada en Madrid, el día veintisiete de julio de dos mil veintidós ante el Notario don Antonio Pérez-Coca Crespo número 5387/2022 de Protocolo, la cual ha sido presentada a las diez horas cincuenta y dos minutos del día ocho de agosto de dos mil veintidós, asiento 418 del Diario 117. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago, tras comprobar el CSV correspondiente a la misma. Castro-Urdiales, a catorce de noviembre de dos mil veintidós."

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 MARIA ROCHAS GUARDIOLA, la cual es parte demandada y deudor hipotecario del préstamo garantizado con la hipoteca que grava la finca de que se certifica, siendo igualmente parte demandada IVAN ROSALES BLANCO, el cual no es titular registral de la finca, si bien es deudor hipotecario del referido préstamo.

2º.- Que seguidamente a esta certificación la Registradora practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, es decir, a Iciar Ramos Villaverde, titular a cuyo favor figura anotado el derecho que causó la anotación de embargo letra "A" -prorrogada por la anotación letra "D"-, de dicha finca registral 51693 de Castro-Urdiales.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en la inscripción 5ª transcrita.

4º.- Que de la inscripción de la hipoteca objeto del procedimiento no resulta el carácter de la vivienda.

5º.- Que el domicilio y tasación son los que figuran en la inscripción de hipoteca que literalmente se transcribe.

CUARTO.- Que se ha CANCELADO una afecciones fiscales por CADUCIDAD y con motivo de expedirse la presente certificación.

Todo lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro vigente de dominio, ni en los libros de inscripciones ni en el Libro Diario, relativos a la finca de que se trata, firmo la presente.

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 "RGDP"), queda informado:

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y los documentos presentados 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. La información en ellos contenida solo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad normal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANA JULIA MARLASCA MORANTE, registradora de la propiedad de Castro Urdiales.

23900299D5D66E180208435EA8835FA3AE6C1043



(*)23900299D5D66E180208435EA8835FA3AE6C1043

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

(*) Código Seguro de Verificación: Este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).

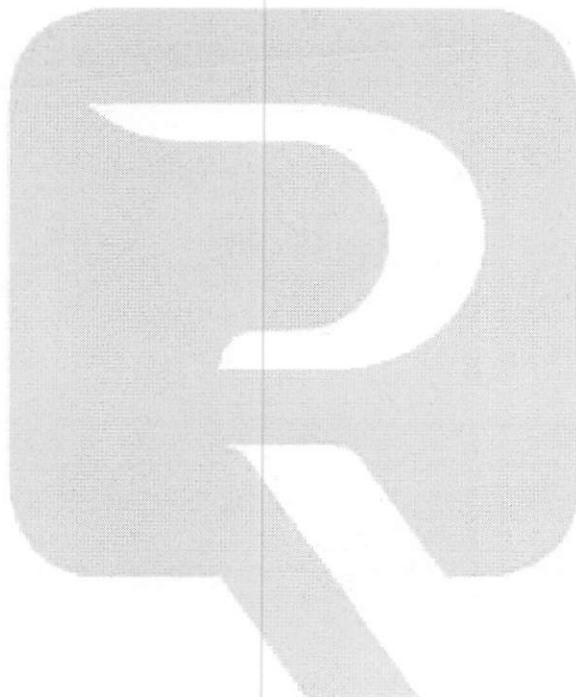
Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANA JULIA MARLASCA MORANTE registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CASTRO - URDIALES a día trece de marzo de dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. :23900299D5D66E180208435EA8835FA3AE6C1043



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

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



C.S.V. : 23900299D5D66E180208435EA8835FA3AE6C1043

[WWW.REGISTRADORES.ORG](https://www.registradores.org)

Página: 20