

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN

Nº Entrada: 5328

Nº Juicio: 63/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 2^ª de la finca en él contenida.



C.S.V. : 230028238649CB5C

Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN

C/ Hortaleza, nº 1, bajo
30870 - Mazarrón -Murcia-.
Tlf.- 968 59 17 51
Fax.- 968 33 31 43
e-mail: mazarron@registrodelapropiedad.org

Calificado el precedente mandamiento, presentado bajo el número de asiento **1521** del Diario **89**, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador de la Propiedad que suscribe ha practicado con esta fecha la nota marginal de la inscripción **2ª** de la finca registral número **59882 de Mazarrón**, IDUFIR **30028000533879**, en el folio **143** del libro **830** de Mazarrón, tomo **1.960** del Registro, en virtud de la/s cual/es se han operado las mutaciones jurídico-reales contenidas en el documento despachado.

OBSERVACIONES. Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria a esta fecha.

De conformidad con la resolución de la DGSJFP de 14 de julio de 2021, la constancia registral de la referencia catastral de la finca sólo implica la identificación de la localización de la finca inscrita en cuanto a un número de referencia catastral, pero no que la descripción tenga que ser concordante con la del Catastro ni que se puedan inscribir en tal caso todos los excesos de cabidas basados en certificación catastral descriptiva y gráfica. La referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastrales en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona, pues la finalidad de su constancia registral no es la de que quede sustituida la descripción registral, como lo revela que junto a la referencia catastral es necesario expresar la descripción que figura en el Registro, siendo un aditamento que figura en el asiento después de la descripción registral.

Se han cancelado las cargas que se especifican en la minuta que se acompaña.

Se han practicado las operaciones registrales que se especifican en la minuta que se acompaña, cuyo importe asciende a _____ euros, (IVA excluido) y sobre valores declarados. Ley 8/1989, Disposición Adicional 3ª-2.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, gozando sus titulares de la protección que depara la legislación hipotecaria.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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



C.S.V. : 230028238649CB5C

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

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

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



C.S.V. : 230028238649CB5C

Texto Certificación

JOSE MANUEL ENRIQUEZ BUSTOS, Registrador de la Propiedad de Mazarrón, Provincia de Murcia, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

CERTIFICO: Que visto lo solicitado en el precedente mandamiento, presentado bajo el asiento 1521 del Diario 89, por el que se solicita expida la certificación de dominio y cargas para el procedimiento en el que se libra el mandamiento de la finca 59882 de Mazarrón, he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad de Mazarrón, a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca registral número 59.882 es la siguiente:

	
FINCA N.º 59882 143	
T 1 43 06 29	URBANA: NUMERO DOS. Formando parte de una edificación en término de Mazarrón, Diputación del Puerto, paraje de los Caleñares, sobre un solar que es la parcela número doscientos ochenta y cuatro del Plano de Ordenación Playasol 1, Estudio en planta baja destinada a vivienda. Es de tipo B. Tiene su acceso directamente desde la calle Azahar, teniendo asimismo un acceso posterior por la calle Madreselva. Está distribuido en varias habitaciones y dependencias. Tiene una superficie construida -computando comunes- de veintisiete metros y treinta y siete decímetros cuadrados, para una útil de veintitrés metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados. Linda, tomando como frente la calle Azahar: frente, dicha calle; izquierda entrando, estudio tipo A situado en la misma planta del edificio, rellano de escalera y caja de escaleras; derecha, parcela doscientos ochenta y cinco; y fondo, calle Madreselva. Coeficiente de participación: Veinticinco enteros por ciento. Se separa de la finca registral 56.144, al folio 215 del libro 765, inscripción 3ª, que es su extensa CARGAS: por razón de procedencia, afecta al pago del Impuesto, por

Consta nota al margen de fecha 10 de marzo de 2.008, que la edificación de la que forma parte dicha vivienda se encuentra terminada.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria a esta fecha. **El código registral único de esta finca es: 30028000533879.**

SEGUNDO: Que dicha finca figura inscrita según su inscripción 1ª, extendida con fecha 7 de agosto de 2.006, obrante al folio 143 del Libro 830, Tomo 1.960, a favor de Francisco García Martínez, con DNI 22.940.760-P, a título de división horizontal y con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada en Mazarrón, el 23 de junio de 2.006, ante el Notario don Eduardo José Delgado Terrón, número 2.574 de su protocolo.

TERCERO: Que dicha finca aparece gravada con las siguientes cargas:

- A) Con la hipoteca de su inscripción 2ª, extendida con fecha 28 de agosto de 2.006, en virtud de escritura otorgada en Mazarrón, el 23 de junio de 2.006, ante el Notario don Eduardo José Delgado Terrón, cedido el crédito hipotecario en su inscripción 4ª, extendida con fecha 3 de febrero de 2.020, en favor de la mercantil Gandara SV, sociedad de responsabilidad limitada, con CIF N-0187684-F, en virtud de escritura otorgada en Madrid el 15 de noviembre de 2.019, ante el Notario don José Blanco Losada, número 5.244 de su protocolo, **QUE SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR.** Se reproducen dichas inscripciones, junto con la extensa de la inscripción 2ª, en lo que interesa a la certificación:

Inscripción 2ª



22.940.760-P, es dueño de esta finca según la inscripción anterior. Y AHORA dicho señor, en escritura de crédito con garantía hipotecaria otorgada en Mazarrón, el veintitres de Junio del dos mil seis, ante el Notario Don Eduardo Jose Delgado Terrón CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA sobre esta y otras tres fincas de su propiedad. DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA la finca de este número responde de: a) Hasta CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y UN EUROS CON VEINTE CENTIMOS, en concepto de límite del crédito; b) hasta MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe; y c) hasta NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS, 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 OCHO MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON DOCE CENTIMOS, en concepto de costas en caso de reclamación judicial. Tasación a erectos de subasta: TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS. La extensa es la inscripción segunda de la finca 59.880, al folio 137 de este libro. Mazarrón, veintiocho de Agosto del dos mil seis.

Confrontado este asiento se observa que se indicó como valor de subasta para la finca de este número el de "TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS" que debe tenerse por no puesto y en su lugar debe leerse el de "SESENTA MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS". Mazarrón, fecha anterior.

Inscripción 4ª

Código Registral Unico: 300280005338790. DERECHO REAL: Crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda, del cual se ha expedido certificación de título y cargas según nota a su margen y crédito hipotecario objeto de la inscripción tercera. CARGAS: No las tienen dichos derechos reales. La entidad mercantil denominada CaixaBank, S.A., -antes denominada Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona-, domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, Números 2-4, en adelante, "CaixaBank" o el "Cedente", con C.I.F A-08663619, entidad de crédito inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2100 y en el Registro Mercantil de Valencia, hoja número V-178351, es titular de dichos derechos de crédito según resulta de las inscripciones citadas. Y ahora dicha entidad, debidamente representada, en unión de la sociedad denominada Gandara SV, sociedad de responsabilidad limitada, validamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización, con domicilio social en 6D, Route de Trèves, L-2633, Senningerberg, debidamente inscrita bajo el número B238625 en el Registro Mercantil de Luxemburgo, con N.I.F español N-0187684F, asimismo debidamente representada, han otorgado la escritura que motiva la presente, con arreglo a las siguientes

estipulaciones: PRIMERA. Cesión de los créditos con garantía hipotecaria. CaixaBank cede y transmite al Cesionario, que acepta y adquiere aquellos Créditos con Garantía Hipotecaria que sean de su titularidad así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa. SEGUNDA. Precio total. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de la escritura que me ocupa asciende a doscientos dieciséis millones cincuenta y tres euros con veintitrés céntimos, del que corresponde a los créditos que gravan la finca de este número la suma de cuarenta y ocho mil ciento setenta y un euros con veinte céntimos en cuanto al crédito de la inscripción segunda, y diez mil euros en cuanto al crédito de la inscripción tercera. TERCERA. Pago del precio y carta de pago. El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en la fecha de otorgamiento de la que me ocupa, con cuenta de cargo número LU13 0340 0002 5437 0738 con SWIFT CITILULX, abierta a nombre de Gandara en CitiBank, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN ES19 2100 8740 5902 0022 0849 titularidad de CaixaBank, copia de la orden de cuya transferencia emitida por el Cesionario así como un documento acreditativo de la recepción de fondos emitido por CaixaBank, que quedan protocolizados en la escritura que motiva la presente. QUINTA. Subrogación. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al Cedente en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de GANDARA SV el derecho real de crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda y el derecho real de crédito hipotecario objeto de la inscripción tercera. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Madrid el quince de Noviembre del dos mil diecinueve ante el Notario Don José Blanco Losada, número 5.244 de protocolo que ha sido presentada bajo el número de asiento 144 del Diario 81. La extensa es la inscripción séptima de la finca 53.925 al folio 62 del libro 817. Mazarrón, tres de Febrero del dos mil veinte.

Extensa



C.S.V. : 230028238649CB5C

el notario autorizante de la que se inscribe, transcribiéndose los particulares pertinentes, y de la que según dicho Notario resultan facultades bastantes para este acto, **HAN OTORGADO escritura de crédito con garantía hipotecaria, en Mazarrón, el veintitres de**

Junio del dos mil seis, ante el Notario Don Eduardo Jose Delgado Terrón, de la que resulta: que esta y otras tres fincas han sido valoradas por Arco Valoraciones, S.A., con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a cada una de ellas, el valor que se indica en el anexo número dos, incorporado y protocolizado; y que ambas partes formalizan la presente operación crediticia con garantía hipotecaria, a tenor de las siguientes CLAUSULAS, entre otras de trascendencia real: CLAUSULAS FINANCIERAS. PACTO PRIMERO. LIMITE TOTAL DEL CREDITO Y DIVISION EN CREDITOS INDIVIDUALIZADOS. A) Limite total del crédito. "La Caixa" abre una cuenta de crédito a la parte acreditada hasta el límite de DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. 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. B) División del crédito. El crédito concedido se dividirá en tantos créditos como fincas se han descrito, con arreglo a lo indicado en este pacto. El limite de cada crédito será aquella cantidad de la que responde hipotecariamente cada una de las fincas en concepto de capital según consta en el anexo número dos de esta escritura, sin perjuicio de las reducciones que en relación con dicho limite se establecen en este contrato. La división del crédito inicial y la asunción por los compradores de la titularidad de los créditos individualizados tendrá lugar en las fechas en que queden cumplidas las condiciones siguientes: 1. La aportación a la Caixa, en forma fehaciente, de los documentos siguientes: 1.1. Certificación acreditativa de la terminación de las obras de construcción de la promoción inmobiliaria total en que se hallan integradas las fincas descritas, librada por el Arquitecto Director de las mismas y visada por una sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional, en la que será necesario, además, acreditar la conformidad de la obra con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente. 1.2. La declaración notarial de obra nueva terminada, junto con la documentación que acredite la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de cinco de Noviembre de Ordenación de la Edificación. 2. El cumplimiento íntegro de las condiciones de subrogación establecidas en esta escritura, siempre que se trate de ventas a favor de compradores distintos, que no adquirieran más de dos departamentos y que carezcan de vinculación con la parte deudora. División del crédito durante la fase de carencia. En el supuesto de que la división del crédito se produjera en la fase de carencia, el crédito individualizado se constituirá por el importe total en concepto de capital, expresado para cada finca en el cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria. Para que la división pueda realizarse, el capital dispuesto del crédito del promotor deberá ser de cuantía igual o superior al crédito a subrogar; en caso de no serlo, el promotor vendrá obligado a realizar una disposición por el importe necesario para que el saldo dispuesto se iguale al importe a subrogar. División del crédito finalizada la fase de carencia. Una vez concluida la obra y finalizado el periodo de carencia tendrá lugar la división del crédito en créditos individualizados. La división se realizará asignando a cada uno de los créditos, sin perjuicio del límite total que le corresponda con arreglo a esta escritura, la parte proporcional del crédito dispuesto que le corresponda en función de la proporción que el importe del crédito a final de la obra de cada finca suponga sobre el total crédito final de obra de las fincas pendientes de división. PACTO SEGUNDO. REGIMEN DE LAS DISPOSICIONES. Con respecto a la parte acreditada, cuando ello resulta necesario a los efectos de este pacto o de los posteriores, se distingue entre la parte acreditada otorgante de esta escritura y la parte acreditada subrogada. La parte acreditada subrogada se identifica con todas y cada una de las personas en quienes concurran las circunstancias previstas en esta escritura para la transmisión convencional de la finca correspondiente y la subrogación en la deuda personal hipotecaria. A) Disposiciones de la parte acreditada otorgante de esta escritura. Podrá disponer del crédito mediante una o más disposiciones, las cuales podrán alcanzar, en conjunto, cuando se justifique la finalización de las obras, la cifra de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS, que se califica como crédito para la construcción. El importe de cada una de las disposiciones no podrá exceder de la diferencia entre la parte dispuesta y no amortizada del crédito para la construcción y la cantidad máxima disponible resultante de la aplicación de la formula aritmética número uno que figura en el anexo número tres. Para efectuar disposiciones deberá justificar: El estado de la obra ejecutada del total



inmueble en que se hallan integradas las fincas reseñadas en el anexo número dos y la conformidad de la obra realizada con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente, aportando certificación librada por el arquitecto que dirija las obras. La valoración de la obra a que se refiere el número anterior, mediante certificación suscrita por la sociedad de tasación mencionada en esta escritura, o, en defecto de ésta a causa de disolución o inoperancia de la misma, por otra sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional. La constitución de los seguros exigibles, prevenidos, en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de cinco de noviembre de Ordenación de la Edificación. Para disponer de la totalidad del crédito para la construcción será imprescindible aportar a la Caixa la certificación acreditativa de la terminación de las obras y la declaración notarial de obra nueva terminada. Una vez justifique la finalización de las obras, podrá percibir la parte del crédito destinado a la compra que corresponde a cada finca conforme al cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria, siempre que se proceda a la transmisión de la misma y a la subrogación por el adquirente en la forma prevista en esta escritura durante el periodo de carencia, y se haga constar en el documento publico de adquisición la autorización del adquirente en orden a la percepción por el transmitente de la mencionada parte del crédito. Una vez transcurrido el plazo máximo de carencia de amortizaciones previsto en esta escritura, no podrá efectuar disposiciones del crédito por ningún concepto. Las disposiciones tendrán necesariamente como fecha de vencimiento final la de vencimiento final del crédito. **B) Disposiciones por la parte acreditada subrogada.** Podrá disponer del crédito una vez justificado su derecho a la subrogación conforme a lo previsto en la escritura que se inscribe. La primera disposición de cada crédito individualizado será la que le corresponda como límite del crédito en el cuadro que figura como anexo número dos de la escritura que se inscribe, salvo que la subrogación se efectúe una vez agotado el plazo máximo de carencia en cuyo caso, será igual al importe que resulte de aplicar lo establecido anteriormente para este supuesto, disminuido en la suma de las fracciones de capital satisfechas, y sin perjuicio de aquellos supuestos en que procede la reducción de dicho límite del crédito con arreglo a esta escritura, en los que obviamente el importe de la referida disposición vendrá condicionado por el límite resultante tras la reducción. En este sentido se establece que la parte acreditada subrogada podrá, en el momento de efectuar la subrogación y siempre que dicho momento se produzca antes del día **treinta de Junio del dos mil diez, inclusive**, disponer, en su caso, del crédito hasta el límite total inicial del mismo, en el bien entendido de que una vez realizada la subrogación, háyase o no ejercitado esta facultad, el límite del crédito quedará reducido al importe que para cada uno se indica en el cuadro inserto en el anexo número dos de esta escritura, no pudiendo en consecuencia la mencionada parte en adelante hacer disposiciones que superen el mencionado límite. Por el contrario, si el momento en que se efectúa la subrogación tiene lugar con posterioridad a la mencionada fecha, el límite del crédito quedará igualmente reducido al expresado importe, no pudiendo en consecuencia la parte acreditada subrogada hacer disposiciones que superen dicho límite en ningún momento. Para efectuar disposiciones deberá comunicarlo previamente a la Caixa, así como para efectuar modificaciones del vencimiento de alguna o algunas disposiciones. Cada una de las disposiciones tendrán la fecha de vencimiento que libremente elija, debiendo coincidir necesariamente con el último día de un periodo de pago y no podrán sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. La parte acreditada subrogada y "La Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de las disposiciones realizadas, incluso estableciendo o suprimiendo periodos de carencia de amortización para dichas disposiciones, periodos que, de establecerse, en ningún caso podrán superar un número máximo total de doce cuotas de intereses como suma de todas y cada una de las mismas correspondientes a todas las disposiciones efectuadas y durante toda la vigencia del crédito, excluyendo de este cómputo aquellas cuotas de intereses que se hubieren satisfecho por la parte acreditada otorgante de la escritura con anterioridad a la subrogación. Tal acuerdo sobre la carencia no podrá en ningún caso afectar a los cuatro últimos años de vigencia del crédito. Las modificaciones del vencimiento de las disposiciones serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada subrogada. **C) Régimen común para las disposiciones:** Cada una de las



disposiciones que se efectúen deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos, y serán documentadas 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, dimanantes de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, prestamos, 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 regulada en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. Dicha modalidad de disposición no será aplicable mientras no haya finalizado la construcción. La entrega por "La Caixa" de las disposiciones se efectuará mediante abono en el depósito de dinero abierto a nombre de la parte acreditada. La Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones del crédito si no se le justifica, estar totalmente pagados los materiales de la obra y satisfechas las obligaciones derivadas de los contratos de trabajo concertados para su ejecución, correspondientes unos y otras a la promoción inmobiliaria total. Asimismo, la Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas 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 de la documentación facilitada, de acuerdo con lo previsto en el pacto XIV, resultara una reducción equivalente a diez o más puntos porcentuales respecto a los ingresos por cualquier concepto declarados el momento de formalizar el crédito o de subrogarse en el mismo, o un aumento equivalente o superior al expresado porcentaje respecto de las obligaciones de pago asumidas por dicha parte, en el indicado momento, o si hubiere fallecido cualquiera de las personas que en su caso integran la parte acreditada. De la parte del crédito no dispuesta, como consecuencia de amortizaciones contractuales o voluntarias, se podrá disponer nuevamente, salvo lo dispuesto para la parte acreditada otorgante de esta escritura, caso de haber transcurrido el plazo máximo de carencia. Cuando resten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo para cada finca, quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número ocho prevista en el anexo número tres, sin que se puedan efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. Esta reducción no modificará de ningún modo la responsabilidad hipotecaria que afecta a la finca. "La Caixa", no obstante, podrá autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones del crédito, relevándola del cumplimiento de cualquiera de las condiciones expresadas en este Pacto. **PACTO TERCERO. Intereses.** La parte del crédito de 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 fases. **A) Fase correspondiente a la parte acreditada otorgante de esta escritura. Primera fase.** La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día treinta y uno de Julio del dos mil seis, inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del TRES CON SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO por ciento. **Segunda fase.** La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día treinta de Junio del dos mil ocho, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración igual a la establecida para la periodicidad de pago, coincidiendo siempre su inicio con el primer día de un periodo de pago. No obstante, y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, esta fase finalizará el día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada en cada uno de dichos créditos, dando lugar al inicio de las fases de tipos de interés correspondientes a ésta. El tipo de interés nominal anual aplicable durante esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. El índice de referencia adoptado consiste en el "Tipo Interbancario ofrecido en euro a un mes, también conocido como EURIBOR a un mes" que se define como el tipo de interés al que se ofrecen depósitos



interbancarios en euro al plazo de un mes dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea entre los bancos/cajas de primera línea y que se publica a las once de la mañana, hora de Bruselas, a través del Bridge Telerate. Este tipo también es objeto de amplia divulgación en la prensa y en las publicaciones del Banco Central Europeo y del Banco de España en que viene reflejado, así como de fácil acceso por medio de las pantallas Reuter's, Telerate u otras que ofrecen servicios de información financiera. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta será el publicado el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo periodo de revisión. El referido índice se tomará previa su conversión a base trescientos sesenta y cinco días, mediante aplicación de la fórmula consistente en multiplicarlo por el cociente de dividir trescientos sesenta y cinco, dividiendo, por trescientos sesenta, divisor. En el caso de que no se hubiese publicado dicho índice el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo periodo de revisión, se tomará el correspondiente al último día anterior a este en que lo hubiera sido dentro del mismo periodo de revisión. Si por cualquier causa no pudiera determinarse el tipo nominal de interés anual del crédito para el periodo de revisión siguiente, en la forma expresada, se aplicará durante dicho periodo siguiente el tipo de interés a la sazón vigente hasta que, en uno de los momentos en que proceda la revisión y para el periodo de revisión siguiente, fuera posible de nuevo su determinación en la forma antes expuesta. Se entenderá por día hábil, a los efectos de la presente cláusula, todos los días de la semana excepto sábados, domingo y festivos. Se entenderán como días festivos los que tengan esta consideración en el calendario establecido por el sistema TARGET, así como aquellos en que las oficinas de bancos y cajas ahorro de la localidad en que se formaliza la escritura que se inscribe se encuentren cerradas al público. El diferencial aplicable durante toda esta fase, se establece en 0'750 puntos. La parte deudora manifiesta disponer de los medios adecuados para tomar conocimiento por sí misma del índice de referencia, y por ende, del tipo de interés nominal anual aplicable al crédito en cada momento; esto no obstante, la comunicación del citado tipo de interés, se efectuará por "la Caixa" con anterioridad al inicio del nuevo periodo de interés por cualquier medio, incluido telecopia. "La Caixa" podrá exigir a la parte deudora y ésta viene obligada a facilitar, su conformidad por escrito al nuevo tipo de interés nominal anual aplicable. Los índices de referencia aplicables durante esta fase podrán acreditarse alternativamente, por las publicaciones del Banco Central Europeo o del Banco de España en que vengán reflejados -incluido obviamente el Boletín Oficial del Estado-, certificación expedida por dichas entidades, la Confederación Española de Cajas de Ahorro o por cualquier entidad de crédito que forme parte del grupo de los que concurren a su formación o por cualquier otro medio admitido en derecho. Ambas partes aceptan plenamente el procedimiento de determinación del tipo de interés nominal convenido para esta fase, así como su justificación, forma de comunicación y plazos establecidos. **Tercera fase.** La tercera fase, en su caso, comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la segunda hasta el día de vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en dos subfases. No obstante, y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, esta tercera fase finalizará el día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada en cada uno de dichos créditos, dando lugar al inicio de las fases de tipos de interés correspondientes a ésta. 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. a) Duración de la primera subfase: de interés fijo, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la segunda fase hasta el último día inclusive del sexto periodo de pago siguiente al del inicio de esta subfase. b) Duración de la segunda subfase: La segunda subfase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera subfase hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **semestral** contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente subfase. c) Tipo de interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable en esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. d) Índice de referencia adoptado. Es 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. Este índice se define por el anexo VIII,



apartado 2 de la Circular 8/90 el Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refiere el índice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. 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 anterior al de inicio de la primera subfase y de cada periodo de revisión de segunda subfase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. e) **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 la tercera fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el B.O.E., se adoptará el "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro" que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual 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, durante un lapso de tiempo superior a un periodo de revisión, de la publicación del índice de referencia sustitutivo, dará lugar a aplicar el último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación 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. f) **Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El Diferencial es de 0'500 puntos, para el índice de referencia adoptado y de 0 puntos, para el sustitutivo. g) **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 para el cálculo de los tipos de interés nominal anual aplicables en los periodos de revisión en que se subdivide la tercera fase del crédito, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los Índices de referencia quedarán acreditados por su publicación 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 periodo 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 periodo 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. **B) Fases correspondientes a la parte acreditada subrogada.** Cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, a partir del día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada, se dividirá en las siguientes fases de intereses. **Primera fase.** La primera fase comprenderá desde el día en que se produzca la subrogación hasta el último día, inclusive, del Sexto periodo de pago siguiente a aquel en que se haya producido la misma. **Segunda fase.** La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día de vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **semestral** contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Serán también de aplicación para la parte acreditada subrogada el tipo de interés nominal definido para la tercera fase correspondiente a la parte deudora otorgante de esta escritura establecido en este contrato así como, en consecuencia, el índice de referencia consistente en el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" y demás especificaciones pactadas respecto al mismo en relación con su publicación, tipo de referencia sustitutivo, circunstancias de la aplicación, fecha que se tendrá en cuenta para determinar el índice, si bien en relación al inicio de la primera



fase y de cada periodo de revisión de la segunda fase de la parte acreditada subrogada, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la parte deudora. El diferencial, para el índice de referencia adoptado, IRPH-CAJAS, será de 1 punto, cuando se trate de la primera disposición de la parte acreditada subrogada y de 1'750 puntos, cuando se trate del resto de disposiciones de dicha parte, mientras que para el índice de referencia sustitutivo será de cero puntos y de 1 punto respectivamente. **Opción índice de referencia.** La parte acreditada subrogada podrá optar, en la fecha de la subrogación, únicamente respecto a la primera disposición, y para su aplicación desde la fecha en que la subrogación surta efecto hasta que se cumplan cinco años a contar desde el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a la fecha de la subrogación, por el índice de referencia definido por el 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. Dicho índice se publica con periodicidad mensual en el BOE. A dicho índice de referencia le será de aplicación las mismas especificaciones establecidas en este contrato para el índice consistente en el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro" en cuanto a su publicación circunstancial de la aplicación, fecha que se tendrá en cuenta para determinar el índice, si bien en relación al inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase de la parte acreditada subrogada, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la parte deudora en los terminos pactados. El índice de referencia sustitutivo será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro". A dicho tipo sustitutivo le serán también de aplicación las especificaciones referidas para el sustitutivo del "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro" en caso de que se interrumpa o reemprenda su publicación. El diferencial a adicionar al índice de referencia anteriormente definido por el que podrá optar la parte acreditada subrogada para la primera disposición será de 1 punto, y de 0'500 puntos cuando se trate del índice de Referencia Sustitutivo. La parte deudora subrogada podrá elegir nuevamente, únicamente respecto a la primera disposición, entre el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro o el denominado "Referencia interbancaria a un año" cada cinco años, a contar desde el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a la fecha de la subrogación, debiendo comunicar la parte deudora a la Caixa el índice escogido con una antelación mínima de seis meses a la fecha de su efectiva aplicación. Dicha comunicación será debidamente documentada mediante su firma de conformidad. De no efectuarse la comunicación indicada en el plazo previsto, será de aplicación para los cinco años siguientes el índice a la sazón vigente. c) Limite a la variación del tipo de interes aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo maximo que puede alcanzar el interes nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **siete con seiscientos sesenta y cinco por ciento.** **PACTO QUINTO. Plazo, forma y domicilio de pago.** El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **treinta de Junio del dos mil treinta y ocho.** Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición efectuada por la parte acreditada subrogada tendrá su propio vencimiento final. 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. Desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta que se produzca la subrogación en cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, la parte acreditada otorgante de la escritura sólo vendrá obligada a satisfacer intereses. Sin embargo, el **periodo de carencia** de amortizaciones alcanzará, **como máximo,** hasta el día **treinta de Junio del dos mil ocho,** inclusive, a partir del cual deberá empezar a amortizar capital de aquella parte del crédito dispuesto en que no sea haya producido subrogación de comprador alguno. La fecha de inicio de las amortizaciones de los créditos individualizados será el primer día del periodo de pago siguiente a aquel en que se considere efectiva la división de cada uno de ellos con respecto al crédito inicial. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de



amortización de capital e intereses 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 intereses 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 correspondan. En consecuencia, el pago de la primera cuota mixta de amortización e intereses correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse en el primer día del periodo de pago siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la última cuota de intereses pactada, correspondiente a la expresada disposición, y el de la última el día siguiente al del vencimiento final del crédito determinado con arreglo a lo estipulado en esta escritura. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número cuatro prevista en el anexo número tres de esta escritura, de desarrollo de un cuadro de amortización con cuota constante. "La Caixa" solo considerará efectiva la modificación de la titularidad de un crédito a partir del día en que se haya perfeccionado la subrogación, conforme a lo pactado en la escritura que se inscribe. "La Caixa" girará a la parte deudora el importe correspondiente a los intereses devengados desde el último vencimiento hasta el día anterior a la fecha en que se haga efectiva la subrogación por el nuevo titular y a éste la parte correspondiente a amortización de capital si el crédito se hallara en periodo de amortización y, en cualquier caso, los intereses que se devenguen desde la fecha en que se haya hecho efectiva la subrogación hasta el último día del periodo correspondiente, debiendo ser satisfechos ambos importes el primer día del periodo de pago siguiente. 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. Los intereses correspondientes a los días que transcurran desde el día en que se realice cualquier disposición del crédito hasta el final del periodo de pago en que se efectúe, así como las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al capital dispuesto con vencimiento anterior a la fecha de inicio del periodo de amortización del crédito, se entenderán devengados y liquidables día a día y su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número cinco del anexo número tres, de la escritura que se inscribe. 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, etcétera-, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número cinco antes mencionada. Una vez iniciado el periodo de amortización del crédito, los intereses se calcularán aplicando la fórmula aritmética número tres, prevista a este efecto en el anexo número tres, incorporado y protocolizado con esta escritura. **Domicilio de pago.** El pago por la parte acreditada, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito del dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "La Caixa" que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistintamente. **Amortización anticipada.** La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. **PACTO SEXTO. Intereses de demora.** En 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. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número seis, prevista al efecto en el anexo tres de la escritura que se inscribe. **No obstante**, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable del crédito, será del **trece con seiscientos sesenta y cinco por ciento**. **PACTO SEPTIMO. Cuentas de**



Crédito. El crédito total inicial concedido en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe por "la Caixa" a favor de la parte acreditada otorgante se instrumenta en una cuenta de crédito. Asimismo, cada uno de los créditos individualizados en que el inicial se dividirá se instrumentarán en cuentas de crédito. Las cuentas de los créditos divididos serán tantas como fincas se hipotecan. El capital límite de cada una de ellas será el indicado en el cuadro anexo número dos que se incorpora a esta escritura, sin perjuicio de las reducciones que en relación con dicho límite se establecen en este contrato, siendo el vencimiento final de los créditos individualizados, instrumentados a través de dichas cuentas, el mismo que el del crédito inicial. El límite total del crédito inicial y el de la cuenta en que se instrumenta se rebajarán al ritmo y en la medida que se originen los créditos individualizados y su instrumentación en cuentas independientes. Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito, ya fuere del crédito inicial o de los individualizados, 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. En la cuenta de los créditos individualizados se adeudará la partida que se abone en la cuenta en que se instrumenta el crédito total inicial cuando tenga lugar la división de éste en cada uno de los créditos individualizados. Se abonarán en la cuenta del crédito inicial cada uno de los cargos que, se efectúen en las cuentas correspondientes a los créditos individualizados, y se abonarán, también, en dicha cuenta o en las correspondientes a los créditos divididos, según corresponda, los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato como de las voluntarias anticipadas. "La Caixa", a partir de la fecha de 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 deudora el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía notarial o judicial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, a todos los efectos, 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 de dicha liquidación resulte 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 los bienes hipotecados. En el supuesto de reclamación del crédito inicial antes de que se produzca su división íntegra en los créditos individualizados, la parte dispuesta del mismo se distribuirá, entre cada una de las fincas hipotecadas de conformidad con lo que resulte de la aplicación de la fórmula número siete del anexo número tres de la escritura que se inscribe. **PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca:** En garantía del pago a "la Caixa" del saldo resultante de la liquidación de las cuentas de crédito previstas en el pacto anterior, hasta la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS**, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) Hasta **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA EUROS CON CUARENTA CENTIMOS**, en concepto de límite del crédito; b) hasta **OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS**, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe; y c) hasta **CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CENTIMOS**, 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 **TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS**, en concepto de costas en caso de reclamación judicial, la parte acreditada, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, **CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de "la Caixa" sobre ésta y otras tres fincas más, entre las que la responsabilidad hipotecaria por los conceptos mencionados, **SE DISTRIBUYE** de conformidad con lo que resulta del cuadro del inserto en el anexo número dos de esta escritura. La mencionada distribución de responsabilidad debe entenderse efectuada desde el primer momento de la

formalización del contrato que se inscribe, y a tenor de lo establecido en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario. Cada una de las fincas relacionadas en dicho cuadro asegurará hipotecariamente, además del capital o límite del crédito, los intereses ordinarios, los de demora y las costas que en él se indican, hasta el límite establecido en este pacto. **DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** La finca de este número queda respondiendo

(...)



reclamación judicial. **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** Con las fincas que se hipotecan 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, dejando a salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. **PACTO DECIMO. 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 hubiese 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 plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que "La Caixa" decida comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. 2º.- Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a las fincas hipotecadas, 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 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 la 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 se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de la tasación pericial hecho constar en la escritura que se inscribe, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. D) Si la escritura que motiva la presente no llegase a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses a contar desde el día de su otorgamiento, por causa imputable a la parte acreditada. E) Si fuera 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 pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. G) Si las obras de construcción de las fincas hipotecadas no finalizaran por todo el día treinta de Junio del dos mil ocho. H) Si, una vez finalizada la obra, la parte acreditada no acreditara, a requerimiento de la Caixa, la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de cinco de noviembre de Ordenación de la Edificación. **PACTO UNDECIMO. 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 los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio a lo

dispuesto en las normas que las regulan. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: 1. **Tasan** las fincas hipotecadas, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar para cada una de ellas en el anexo número dos de esta escritura, y que para la finca de este número es de **TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS**, siendo el global el de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS**. 2. Señalan como **domicilio** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de Cartagena, Murcia, con domicilio en Barrio de la Concepción, calle Lirios, número 8.** **PACTO DUODECIMO. 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. En su virtud inscribo en favor de **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados y con las causas de vencimiento anticipado indicadas. Así resulta del Registro y de la citada escritura de crédito con garantía hipotecaria, que fué presentada en esta Oficina, vía telefax, a las dieciseis horas del día veintiseis de Junio del dos mil seis, bajo el número de asiento 1.389 del Diario 43, aportándose primera copia de la misma el seis de Julio del año en curso. Pagado el impuesto por autoliquidación, cuya carta de pago archivo. Mazarrón, veintiocho de Agosto del dos mil seis.

Confrontado este asiento se observa que se indicó como valor de subasta para la finca de este número el de "TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS" que debe tenerse por no puesto y en su lugar debe leerse el de "SESENTA MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS". Mazarrón, fecha anterior

- B) Con la hipoteca de su inscripción 3ª, extendida con fecha 29 de abril de 2.010, en virtud de escritura otorgada en Puerto de Mazarrón, el 18 de febrero de 2.010, ante el Notario don Alejandro Fernández Toro, número 97 de su protocolo, cedido el crédito hipotecario en su inscripción 4ª, extendida con fecha 3 de febrero de 2.020, en favor de la mercantil Gandara

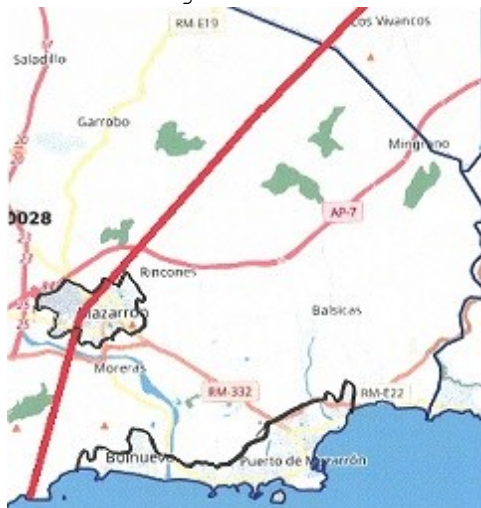


periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. CLÁUSULAS GENERALES. PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca. En garantía del pago a "LA CAIXA": a) del capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, y d) de la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos, don Francisco García Martínez, sin perjuicio de su responsabilidad personal

C) Afecta al pago que se indica en la nota puesta al margen de su inscripción 4ª, extendida con fecha 3 de febrero de 2.020, que copiada literalmente dice así: "Afecta esta finca CINCO AÑOS, desde hoy, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, se gire/n por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada de dicha afección, por la cantidad de 388.932,53 euros, pagada por autoliquidación de la que se archiva copia. Mazarrón a 3 de Febrero de 2020".

SEXTO: No se notifica la expedición de la presente certificación por ser el acreedor posterior el propio actor del procedimiento.

INFORMACION. Se hace constar que la parte del término municipal de Mazarrón comprendida dentro de la zona definida como de "Zona de Cartagena", en el número 1 del Anexo II del Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, está sujeta a las limitaciones establecidas en la Ley 8/1975, de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros no comunitarios.



-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



C.S.V. : 230028238649CB5C

incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Minuta



El Registrador Titular
ENRIQUEZ BUSTOS, JOSE MANUEL
N.I.F : 26033049Q
C/ HORTALEZA, 1
30870 - MAZARRÓN (MURCIA)
Teléfono 968591751

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

GANDARA SV S.A.R.L.,
N.I.F : N0187684F
OTROS 6D, ROUTE DE TREVES, L-2633, SENNINGERBERG
00263 LUXEMBURGO

Entrada n°05328 / 2023
Libro: 89 Asiento: 1521
Borrador 2023/A 5399
Fecha Borrador 21/12/2023
N° Juicio: 63 / 2022

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
3.5	NOTA EXPEDICION CERTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02

VALOR: Declarado

En MAZARRÓN, 21 de diciembre de 2023
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	63,11 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	13,25 €
TOTAL	76,36 €

OBSERVACIONES

Cuenta para el abono de los honorarios devengados.
Entidad: CAJAMAR CAJA RURAL S.COOP.
IBAN: ES95 3058 0203 5327 2002 7108
ACOGIDO A RÉGIMEN DE CAJA

Página 1 de 1

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre)

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

Finalidad del tratamiento: Facturación del servicio registral solicitado.

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

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

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

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

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

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



C.S.V. : 230028238649CB5C

Factura

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MANUEL ENRÍQUEZ BUSTOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MAZARRON a día veintiséis de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 230028238649CB5C

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

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



C.S.V. : 230028238649CB5C