

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

FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO

Registrador de la Propiedad de JEREZ DE LA FRONTERA Nº3

SANTA MARIA 9 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 343624
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA JESUS GOMEZ MOLINS

con DNI/CIF:



INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF11020000248451-110208480

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/23





FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE JEREZ DE LA FRONTERA, PROVINCIA DE CÁDIZ.-

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia Dos, de esta Ciudad, en el que bajo el número 57/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A. contra DOÑA EVA MARÍA ARROYO PORTO y DON RAÚL JIMÉNEZ HERNÁNDEZ, he examinado en lo necesario los libros de este Registro de mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca solicitada, registral número DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS, con Código Registral Único número 11020000248451 se describe como sigue: "URBANA.- Solar en la Higuera del Agrimensor, de esta Ciudad, con una cabida de setenta y dos metros cuadrados, señalada con el número dieciocho duplicado, hoy número veintidos de la calle Y o Palacio Valdés, por donde tiene única fachada y luces, con seis metros lineales.- Linda: derecha entrando, con finca de Don Juan Valencia Soto, que es la finca número veinte; izquierda, con finca de Don Nicolás Notario Jurado, que es la finca número veinticuatro; y por el fondo, con solar número tres de ferrocarril a Sanlúcar de Barrameda, propia de Don José Luque Huertas.- Dentro de su perímetro existe construida la siguiente edificación: **CASA** en esta Ciudad, Calle Palacio Valdés, número veintidós de la Barriada del Agrimensor, compuesta de dos planta.- La baja consta de salón de entrada, pasillo distribuidor, cocina, cuarto de baño, un dormitorio y un pequeño patio desde donde arranca la escalera para subida a la planta alta.- La planta alta consta de tres dormitorios y una salita-estar.- La cubierta del edificio es de azotea a la andaluza.- La superficie construida en cada planta es de sesenta metros cuadrados, y el resto hasta la total superficie está destinada a patio de luces y desahogo.- Los linderos de la edificación coinciden con los del solar.- Así resulta de las inscripciones primera y segunda, al folio ciento veinticuatro del tomo mil ciento dieciocho.

SEGUNDO: Que la citada finca resulta inscrita a favor **DON RAUL JIMENEZ HERNANDEZ**, con D.N.I. 31.710.914-D, y **DOÑA EVA MARIA ARROYO PORTO**, con D.N.I. 31.735.097-L, por MITADES INDIVISAS, con CARACTER PRIVATIVO, por título de Compraventa, mediante escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA el nueve de Noviembre del año dos mil siete ante el Notario DON ANTONIO URIBE ORTEGA, que motivó la inscripción **quinta**, al folio noventa y seis del tomo mil novecientos sesenta y uno, practicada con fecha veintiuno de Febrero del año dos mil ocho.

TERCERO: Que la totalidad de la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

1.- **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA** constituida en escritura otorgada en Jerez de la Frontera el nueve de Noviembre del año dos mil siete, ante el Notario Don Antonio Uribe Ortega, protocolo 2315/2007, para responder en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca queda hipotecada por **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS** de capital y un **QUINCE POR CIENTO** del mismo para costas. Responsabilidad por intereses: Asimismo, responderá además, de dos años de intereses al tipo máximo del cinco enteros con cuatro décimas por ciento y de tres años al tipo máximo del once enteros con cuatro décimas


C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/23





por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado. Responsabilidad por gastos: Igualmente, responderá de hasta un máximo equivalente al **2 por ciento** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura; tasándose para subasta en DOSCIENTOS DOCE MIL CUARENTA EUROS; con un plazo de amortización de trescientos sesenta meses a partir del treinta de abril de dos mil seis. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada.- **Consta inscrito el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la inscripción **sexta** de esta finca, folio noventa y seis del tomo mil novecientos sesenta y uno, practicada con fecha once de Marzo del año dos mil ocho.-

AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA: Mediante escritura otorgada en Jerez de la Frontera el once de Marzo del año dos mil nueve, ante el Notario Don Oscar Alberto Fernández Ayala, protocolo 736/2009, SE AMPLIA Y MODIFICA la hipoteca de la inscripción sexta en el sentido de que la nueva responsabilidad hipotecaria es la siguiente: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca descrita queda hipotecada por **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL EUROS** de capital y un QUINCE POR CIENTO del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del TRES ENTEROS Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO, y de TRES AÑOS al tipo máximo del NUEVE ENTEROS Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO, para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal - respectivamente- garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal.-d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de DOSCIENTOS DOCE MIL CUARENTA EUROS. Vencimiento: once de Marzo de dos mil cincuenta y nueve.- Así resulta de la inscripción **séptima**, folio noventa y seis del tomo mil novecientos sesenta y uno, practicada con fecha siete de Mayo del año dos mil nueve.-

AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA: Mediante escritura otorgada en Jerez de la Frontera el diez de Abril del año dos mil trece, ante el Notario Don Oscar Alberto Fernández Ayala, protocolo 955/2013, SE AMPLIA Y MODIFICA la hipoteca de la inscripción sexta en el sentido de que su nueva responsabilidad hipotecaria es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS**. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: VEINTICUATRO MESES hasta un tipo máximo del TRES ENTEROS Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO. 3) Responsabilidad por intereses de demora: TREINTA Y SEIS MESES hasta un tipo máximo del NUVEVE ENTEROS Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO. 4) Responsabilidad por costas y gastos: VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS.- 5) Gastos extrajudiciales: TRES MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON DOS CÉNTIMOS.- Valor a efectos de subasta: DOSCIENTOS DOCE MIL CUARENTA EUROS.- Así resulta de la inscripción


C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/23





octava, folio ciento cuarenta del tomo dos mil catorce, practicada con fecha veintiuno de Mayo del año dos mil trece.-

TRANSMISIÓN DE HIPOTECA a favor de **CAIXABANK, S.A.** mediante acta de título universal autorizada por el notario de Valencia Don Federico Ortells Pérez el veintisiete de abril de dos mil veintiuno.- Así resulta de la inscripción **novena** de esta finca, folio sesenta del tomo dos mil sesenta y ocho, practicada con fecha dieciséis de Noviembre del año dos mil veintiuno.-

2.- **AFECCIÓN** al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por CINCO AÑOS, habiendo sido declarado EXENTO por autoliquidación, según consta por nota marginal a la inscripción **novena** de esta finca, folio sesenta del tomo dos mil sesenta y ocho, practicada con fecha dieciséis de Noviembre del año dos mil veintiuno.-

La mitad indivisa perteneciente a don Raúl Jiménez Hernández, con:

1.- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** causado en el procedimiento seguido en la U.R.E. DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de JEREZ DE LA FRONTERA, expediente administrativo de apremio, número 11031400144078, contra don Raúl Jiménez Hernández, sobre una mitad indivisa de la finca a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, para responder de **DOS MIL QUINIENTOS TRES EUROS** de principal, **QUINIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de recargo de apremio, **SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de intereses, **DOCE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS** de costas devengadas y **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** presupuestados para costas e intereses, en total tres mil trescientos sesenta y siete euros con noventa y cinco céntimos.- Se decretó la anotación en Providencias dictadas el veinticinco de Marzo del año dos mil catorce, y fue ordenada en virtud de mandamiento librado el treinta de Marzo del año dos mil quince.- Así resulta de la anotación **letra A** de esta finca, al folio ciento cuarenta y dos del tomo dos mil catorce, practicada con fecha dieciséis de Abril del año dos mil quince.-

CERTIFICACION: Expedida certificación de cargas de la finca, en igual fecha, en virtud del mismo mandamiento que motivó la anotación.-

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS LA ANOTACIÓN LETRA A POR LA LETRA C, por decreto dictado el veintisiete de Marzo del año dos mil diecinueve, y en virtud de mandamiento librado el veintisiete de Marzo del año dos mil diecinueve.- Así resulta de la anotación **letra C** de esta finca, al folio ciento cuarenta y dos, del tomo dos mil catorce practicada con fecha ocho de Abril del año dos mil diecinueve.-

Y la mitad indivisa perteneciente a doña Eva María Arroyo Porto, con:

1.- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** causado en el procedimiento seguido en el U.R.E. DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de Jerez de la Frontera, autos expediente administrativo de apremio número 11030800282136, a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en reclamación de **SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS CON SESENTA Y UN EUROS** de principal, y **OCHOCIENTOS DIEZ EUROS**, para intereses; **TRESCIENTOS EUROS** de intereses y costas presupuestados y un recargo de apremio de **MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO CON SESENTA Y TRES euros**. Se declaró la anotación por providencias dictadas el diecinueve de Agosto del año dos mil quince, y fue ordenada en virtud de mandamiento librado el veintidós de Abril del año dos mil diecinueve.- Así resulta de la anotación **letra E** de esta finca, al folio ciento cuarenta y dos,

C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/23





del tomo dos mil catorce practicada con fecha veintiuno de Mayo del año dos mil diecinueve.-

CERTIFICACION: Expedida certificación de cargas de la finca, en igual fecha, en virtud del mismo mandamiento que motivó la anotación.-

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA HIPOTECA A FAVOR DE CAIXABANK, S.A. OBJETO DE SU INSCRIPCIÓN SEXTA, AMPLIADA POR LAS SÉPTIMA Y OCTAVA Y TRANSMITIDA POR LA NOVENA, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y QUE AL MARGEN DE LA MISMA SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento SE HALLA INSCRITA A FAVOR DEL EJECUTANTE, 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 mismo:

INSCRIPCION sexta de hipoteca

"I. FINCA.- URBANA: Casa descrita en la inscripción 5°. **REFERENCIA CATASTRAL:** 5929203QA5652H0001YY. **II. CARGAS.-** Gravada con las afecciones por autoliquidación, según notas marginales a las inscripciones 3° 4° y 5°. **III. TITULAR REGISTRAL.-** Don RAUL JIMENEZ HERNANDEZ y Doña EVA MARIA ARROYO PORTO, cuyas circunstancias personales constan de la inscripción 5° son titulares de esta finca por título de compra, de por mitad y proindiviso, con caracter privativo según la inscripción 5°. **DEUDOR.-** Los titulares registrales. **IV. ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Los titulares registrales CONSTITUYEN una unica HIPOTECA sobre esta finca, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, "BANCAJA", con C.I.F. número G46/002804, {...} e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, por la hoja número CS-2749, actuando en su nombre doña Raquel Barrera Holgado, {...} en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Valencia, el 24 de Mayo de 2.007, ante el Notario don José Luis Pavia Sáenz, debidamente inscrita en el registro Mercantil de Castellón.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS, cuyo importe se confiesa recibido, con un plazo de duración, desde el día de la fecha de la escritura que motiva la presente hasta el día cinco de diciembre del año dos mil cuarenta y siete, con un periodo de carencia hasta el cinco de diciembre del año dos mil diecisiete, en el que solo se pagarán intereses.- **2.- INTERES.- LIQUIDACION.-** Mensual.- **PERIODOS DE INTERES.-** El periodo de interés fijo dura hasta el día nueve de noviembre del año dos mil siete y los sucesivos periodos de interés variable serán anualmente. **TIPO DE INTERES INICIAL: cinco enteros con cuatro décimas por ciento. TIPO DE INTERES VARIABLE:** El índice de referencia será el EURIBOR a un año, con un diferencial de 1 puntos, correspondiente al segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación del nuevo periodo de interés, no se efectuará ningún ajuste o conversión; si no se publicase se tomará como sustitutivo el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del Conjunto de Entidades de Crédito, con un diferencial de 0.25 puntos, correspondiente al tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación del nuevo periodo de interés; si dejasen de publicarse ambos tipos, se aplicará a cada uno de los periodos siguientes el vigente en el momento de la no publicación. Notificado el nuevo tipo de interés resultante de la revisión, si la parte deudora no lo aceptase, deberá comunicarlo al Banco en el plazo de quince días, cancelando el préstamo en el plazo máximo de un mes.- **3.- INTERES DE DEMORA.-** Será el tipo nominal anual resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés revisado, liquidándose diariamente.- **4.- TIEMPO,**



C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/23





LUGAR Y FORMA DEL PAGO.- Se amortizará el préstamo mediante 360 CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital e intereses, con vencimientos los días cinco de cada mes, y de SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS durante el periodo inicial. Los pagos habrán de verificarse en la propia Entidad acreedora, Oficina de esta Ciudad.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE:** 1.- **OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se CONSTITUYE una única hipoteca sobre esta finca en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca queda hipotecada por CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS de capital y un 15 por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, responderá además, de dos años de intereses al tipo máximo del cinco enteros con cuatro décimas por ciento y de tres años al tipo máximo del once enteros con cuatro décimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, responderá de hasta un máximo equivalente al 2 por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura. 2.- **EXTENSION.-** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su art. 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 112 de la misma Ley.- 3.- **PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, que se pacta especial y separadamente.- 4.- **DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, el de la finca hipotecada.- 5.- **SUBASTA.-** Se tasa la finca a estos efectos en DOSCIENTOS DOCE MIL CUARENTA EUROS.- 6.- **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión.- 7.- **CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. c) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. d) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1986. 2) Con prórroga forzosa. 3) Por plazo superior a cinco años. 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el art 219.2º del Reglamento Hipotecario. f) Si el principal del préstamo no se aplica al

C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/23





destino que se señala en la estipulación financiera primera.- e) Si incumpliese las obligaciones que constan en la escritura.- **8.- OTROS PACTOS.**- No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, "BANCAJA"**, el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO URIBE ORTEGA, el nueve de Noviembre del año dos mil siete, protocolo número 2.315/2.007, que ha sido presentada a las doce horas y veintinueve minutos del día ocho de Febrero del año dos mil ocho, según el asiento 27 del diario 60.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Marzo del año dos mil ocho.-"

INSCRIPCION séptima de ampliación de hipoteca

"El crédito hipotecario de la inscripción 6ª, del que es titular CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, "BANCAJA", con C.I.F. número G46/002804, {...} e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, por la hoja número CS-2749, actuando en su nombre Don Manuel Paz Borja, {...} con D.N.I número 31.678.914-W. Su representación resulta de la escritura de poder que la Sociedad "BELVER-CANDELA, S.A", le ha otorgado en Barcelona, el día 14 de Noviembre de 2.008, ante el Notario Don Juan Francisco Boisan Benito, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Castellón; y por ACUERDO con Don RAUL JIMENEZ HERNANDEZ y su esposa Doña EVA MARIA ARROYO PORTO, quienes adquirieron esta finca, {...} por título de compra, de por mitad y proindiviso, según la inscripción 5ª, con carácter privativo, estando actualmente casados en gananciales, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS.** - 1ª. **CAPITAL DEL PRÉSTAMO.**- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja -en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja"- amplía el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 6ª en la cuantía de **SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS**, con destino a Refinanciación de Deuda.- DON RAÚL JIMÉNEZ HERNÁNDEZ Y DOÑA EVA-MARIA ARROYO PORTO reconocen deber a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en concepto de préstamo, que acepta/n "como deudores solidarios", la cantidad de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL EUROS**, de las cuales: - CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS on el capital pendiente de devolución del préstamo que en su día concedió la Caja.- **SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS** más le han sido entregados en la fecha de este otorgamiento como ampliación del préstamo mediante abono en la cuenta número 2077.1101.82.1100190505, abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de esta Ciudad de JEREZ DE LA FRONTERA.- 2ª. **AMORTIZACIÓN.**- La duración del presente préstamo será hasta el día **11 de MARZO de 2.59.**- Hasta el vencimiento del día 11 de ABRIL de 2012, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **SEISCIENTAS cuotas** que deberán satisfacerse con la periodicidad que se indica en el apartado "Periodicidad de amortización" del cuadro de amortización que se incorpora a la escritura que motiva la presente vencimientos los días que se indican en el apartado "Día de pago" del cuadro de amortización, de cada mes de cada año -entendiéndose que si no hubiera dicho día


C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/23



en alguno de los meses indicados, el vencimiento tiene lugar el último día del mes-; debiendo efectuarse el pago de la primera cuota el día 11 de ABRIL de 2012 y el pago de la última cuota el día del vencimiento del plazo del préstamo, fijado anteriormente. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: $q = (Pjm/12)/[1 - (1+jm/12)^{-n/m}]$. Siendo: q importe de la cuota; P capital pendiente de amortización; n plazo pendiente, en meses; m periodicidad de la liquidación, en meses; j tipo de interés nominal anual aplicable. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: - La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago.- En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de efectuarse el reembolso anticipado, la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es persona física, o si el prestatario es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será la siguiente: a.1) Si la amortización anticipada se produce dentro de cinco años desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, la compensación por desistimiento será del 0,5 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o del 0,5 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a.2) Si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos cinco años desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, la compensación por desistimiento será del 0,25 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o del 0,25 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a.3) No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del 0,5 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce dentro de cinco años desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, o del 0,25 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. b) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer la comisión por cancelación anticipada del 1,00 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o la comisión por amortización anticipada del 1,00 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del 0,50 por 100 sobre el capital cancelado anticipadamente. 3ª. **INTERESES ORDINARIOS.** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual que se indica en el apartado "Tipo de interés" del cuadro de amortización que se incorpora a la escritura que motiva la presente. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día del último de los vencimientos que se incluyen en el cuadro de amortización, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés.- b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente. La periodicidad de la liquidación de intereses será la que se indica en el apartado "Periodicidad de liquidación" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato, y



C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/23





se efectuará mediante la siguiente fórmula: "IA Cit/36.000, siendo IA importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C capital pendiente al inicio del período de liquidación; i interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t Número de días del período de liquidación, considerando meses de 30 días".- c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. 3ª. bis. **TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1. Definición del tipo de interés aplicable.** A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos cuya duración en meses se indica en el apartado "Duración de los sucesivos períodos de interés" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de + 1,00 puntos. 2. **Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia.** a) **Índice de referencia:** El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año - Euribor-. Dicho índice se define 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. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.- b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. **Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.- b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión...c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación.- 4. **Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.** Las revisiones del tipo de interés se


C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/23



comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés.- La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado.- Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. **4ª. COMISIONES.- 1. Comisión de apertura.-** Sin perjuicio de la comisión pactada en la escritura de concesión del préstamo, la ampliación del mismo devengará por una sola vez, a favor de la Caja, una comisión de apertura de CERO EUROS, cuya liquidación y pago se realiza el día de hoy, adeudándose en la cuenta en la que se abona el importe de la ampliación del préstamo. **2. Otras comisiones y gastos.-** Serán también a cargo del prestatario: a) La cantidad que haya de abonar el prestatario con ocasión del reembolso anticipado, conforme a lo dispuesto en la estipulación financiera 2ª.- b) Los gastos de la operación mencionados en la siguiente estipulación financiera 5ª. c) Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos:- Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas de TREINTA EUROS por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas.- Si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará una comisión por modificación del 2,00 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar, que se liquidará en el momento de la modificación. No obstante, si la novación modificativa tuviese por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del préstamo, la comisión por modificación del contrato será del 0,1 por 100 sobre el capital pendiente de amortizar.- Asimismo, si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Entidad acreedora se produjese la subrogación por un tercero en la deuda pendiente del préstamo, se devengará por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, del 1,00 por ciento sobre el importe del capital subrogado... **5ª. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: - a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos.- d) Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/23



ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del Impuesto.- e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la ampliación de hipoteca que se formaliza en esta escritura. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g) Los gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda.- h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad.- i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. **6ª. INTERESES DE DEMORA.-** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª. bis., el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora.- Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo... **6ª. bis. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.-** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura.- b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen constituido en garantía del préstamo. c) Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte deudora o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte deudora e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello.- d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la ampliación de hipoteca que aquí se formaliza. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas hipotecadas concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: - 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del


C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/23



dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años.- 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. f) Si el principal de la ampliación del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª.- **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 1ª.- FORMA DE PAGO.** - Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y envío se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de este contrato. Bancaja podrá compensar las sumas que el prestatario adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el prestatario faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el prestatario tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuir las a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.- **2ª.- GARANTÍA REAL DEL PRÉSTAMO.** - Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará concretada y ampliada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, como ampliación de la anterior, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato.- **3ª.- EXTENSIÓN OBJETIVA.** - La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **4ª.- CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.** - La Caja podrá ceder el crédito o el contrato, total o parcialmente, a cualquier persona o entidad, sin consentimiento de la parte deudora y sin necesidad de notificarlo a la misma, si bien en el supuesto de cesión del contrato, ésta no podrá engendrar merma de las garantías de la parte deudora. **5ª.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** - 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª. bis. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier

C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/23





vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca constituida en garantía del préstamo. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en esta escritura. **6ª.- ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.- **7ª.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.-** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones en esta Ciudad de **JEREZ DE LA FRONTERA, calle PALACIO VALDÉS, 22, y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente.** 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **8ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.-** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente, a continuación de su descripción. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato...**AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación no financiera 2ª, DON RAÚL JIMÉNEZ HERNÁNDEZ Y DOÑA EVA-MARIA ARROYO PORTO, amplían la hipoteca ya constituida a favor de la Caja sobre la finca de este número, quedando a responder de: **a) Responsabilidad por principal y costas judiciales:** La finca descrita queda hipotecada por **CIENTO SETENTA Y**

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/23





SEIS MIL EUROS de capital y un **15 por ciento** del mismo para costas. **b)** Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de **dos años** de intereses al tipo máximo del **3,0300 por ciento** y de **tres años** al tipo máximo del **9,0300 por ciento** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal -respectivamente- garantizado por la finca. **c)** Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **2 por ciento** del principal -respectivamente- garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura que motiva la presente. **d)** Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS DOCE MIL CUARENTA EUROS**...En su virtud, INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA** sus títulos de modificación de hipoteca y ampliación de préstamo, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON OSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, el once de Marzo del año dos mil nueve, protocolo número 736/2.009, que ha sido presentada a las nueve horas del día doce de Marzo del año dos mil nueve, según el asiento 622 del diario 63.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintisiete de Abril del año dos mil nueve.- **CONFRONTADO** este asiento, se observa, que en su línea once, al folio 96 vuelto del tomo 1.961, donde dice: "en estado de solteros", debe leerse: "**con carácter privativo**", con lo que queda rectificado. Jerez, fecha antes dicha.- **DIGO**, y en su línea doce, no deben tenerse por escritas las siguientes palabras: "con carácter privativo, estando actualmente casados en gananciales", con lo que queda rectificado. Jerez, fecha antes dicha.- **CONFRONTADO** nuevamente este asiento, se observa, que en su línea cuarenta y cuatro de este folio, después de: "736/2.009 que", se han omitido las siguientes palabras: "subsanaada por diligencia presentada telemáticamente el día siete de Mayo de dos mil nueve, por el citado Notario", con lo que queda rectificado. Jerez, a siete de Mayo de dos mil nueve.-"

INSCRIPCION octava de ampliación de hipoteca

"El crédito hipotecario de la inscripción 6ª ampliado por la 7ª, del que es titular Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -BANCAJA-, hoy "**BANKIA, S.A.**", {...} con C.I.F. nº A-14010342, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.341, libro 6623, folio 104, Hoja V-17274, inscripción 183ª, como sucesor universal en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP, Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja, entre las que se encuentra el acreedor según el Registro, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A.; dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo según las escritura otorgadas en Madrid el 16 de Mayo de 2.011 ante don Javier Fernández Merino, con número de protocolos 619 y 627, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.253, libro 6.536, folio 52, Hoja V-141272, inscripción 21ª y en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.810, folio 45, hoja M-186664, inscripción 156ª; actuando en su nombre Don Manuel Paz Borja,{...} con D.N.I. número 31.678.914-W. Sus facultades para este acto derivan de: a) escritura otorgada en Madrid, el día 10 de Mayo de 2.011, ante el Notario Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 719 de protocolo, por la que BANKIA, S.A.U, confirió poder en favor de GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L, {...}, con C.I.F. número B-81207078, constituida en escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Juan Francisco Boisan



Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/23



Benito, el 24 de Diciembre de 2.010, que causó la inscripción 393ª en la hoja de la sociedad; b) escritura otorgada en Barcelona, el día 19 de Mayo de 2.011, ante el Notario Don Juan-Francisco Boisan Benito, por la que GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L, confirió poder entre otros, a Don Manuel Paz Borja y c) escritura otorgada en Madrid, el día 10 de Mayo de 2.011, ante el Notario Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 721 de protocolo, opr la que BANKIA S.A asumia como propios los apoderamientos otorgados por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, todas debidamente inscritas en el Registro Mercantil y suficientes a juicio del Notario autorizante; y por ACUERDO con Don RAUL JIMENEZ HERNANDEZ Doña EVA MARIA ARROYO PORTO, titulares registrales de esta finca, por título de compra, de por mitad y proindiviso, según la inscripción 5ª, con carácter privativo, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Acuerdo novatorio:** Con efectos a contar desde la firma de la escritura que motiva la presente, el préstamo hipotecario referido es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. **SEGUNDA.- Novación por ampliación del capital del préstamo: 2.1.-** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS**, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la escritura que motiva la presente. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada.- EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende a CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que motiva la presente y en la Escritura de Préstamo Hipotecario.- **2.2.-** Del importe del capital ampliado, es decir la cantidad de TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS es entregado por Bankia a la parte prestataria mediante abono en su cuenta corriente, quien a su vez lo ingresa o transfiere a una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en Bankia, S.A., para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y especialmente el pago de los intereses y capital correspondientes al período de carencia, según se define este periodo mas adelante. El capital ingresado en la cuenta especial no devengará intereses a favor de Bankia hasta que no sea efectivamente dispuesto.- En todo caso, Bankia queda irrevocablemente facultada para retener, totalmente, la suma depositada en la referida cuenta en tanto no resulte acreditado el total cumplimiento por la parte depositante y prestataria de las obligaciones a su cargo que le permiten disponer, totalmente de dicha suma. Por consiguiente, ni el depositante, ni nadie en su nombre ni en el ejercicio de sus derechos, podrán disponer del importe depositado, que no devengará interés alguno a su favor, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad.- Los derechos y obligaciones del titular de la cuenta especial de depósito, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos ni transmitidos a terceras personas, por título alguno, sin consentimiento expreso y escrito de Bankia, S.A.. **2.3.-** A efectos de la disposición de fondos con cargo a la cuenta especial de depósito, Bankia, S.A. no se responsabiliza de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por



WMA REGISTER@DOES.ORG

Pág. 15 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/23





cambio, extinción o modificación de la personalidad de la parte prestataria o sus mandatarios, si previamente no le han sido comunicados de forma fehaciente.- Cumplidos los requisitos que se establecen para la disposición de los fondos de esta cuenta especial de depósito, será prueba bastante de su disposición la documentación acreditativa de su ingreso en la cuenta corriente/libreta a la vista abierta a nombre de la parte prestataria en Bankia para la domiciliación de los pagos del préstamo, a que antes se ha hecho referencia en el apartado segundo y el pago correspondiente a la cuota extraordinaria correspondiente a las cantidades devengadas durante el periodo de carencia, según se define a continuación.- El prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud. **TERCERA.- Novación de otras condiciones:** De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: **1.- Novación modificativa de tipo de interés:** Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la escritura que motiva la presente la cantidad prestada devengará un interés nominal del **1,80 por ciento anual** que será fijo durante los primeros VEINTICUATRO meses, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior.- Una vez transcurrido el periodo indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por periodos anuales, El tipo a aplicar en el correspondiente periodo de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **-EURIBOR-**, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en **1,50 puntos porcentuales** eliminando el sexto decimal.- El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra.- El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores...A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente



C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/23





las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la Escritura de Préstamo Hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 2.- **Alteración del plazo pactado:** Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **CUATROCIENTOS OCHENTA meses** a contar desde la fecha de efectos de la escritura que motiva la presente, realizando el **CLIENTE** la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente.- Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la escritura que motiva la presente, el **CLIENTE** y Bankia, accediendo a lo solicitado por el **CLIENTE**, acuerdan que el préstamo se amortice mediante cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación, contemplando un período inicial de **VEINTICUATRO** meses de carencia en la amortización de capital, contados a partir de la referida fecha de efectos. Durante el período de carencia el capital prestado devengará intereses por importe de **SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, de los cuales **SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS**, se satisfarán por el **CLIENTE** a Bankia mediante **VEINTICUATRO** cuotas comprensivas exclusivamente de intereses, de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS** cada una, con periodicidad mensual y con vencimiento a partir de la fecha de efectos. El pago del resto de los intereses devengados durante este período, cuyo importe asciende a la suma de **TREINTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS**, se atenderá con el saldo depositado en la cuenta especial de depósito de una sola vez a la finalización del período de carencia. Las cantidades no dispuestas del saldo de la cuenta especial de depósito al vencimiento del período de carencia se destinarán a la reducción del capital del préstamo.- Con carácter previo a acordar esta modificación, y en relación a las cuotas crecientes el **CLIENTE** y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia con anterioridad a la firma de la escritura que motiva la presente del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual.- 2º) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta Escritura contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato.- 3º) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior. 4º) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser


C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 17 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/23



debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: **1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés:** Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por periodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada **2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la finalización de periodo de carencia:** El capital pendiente de amortizar al vencimiento del periodo de carencia entrará en amortización y se reembolsará a Bankia mediante el pago, por meses vencidos, de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir del término del periodo de carencia.- Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del 1,02% anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir del vencimiento del periodo de carencia y calculado con arreglo a lo previsto en la escritura que motiva la presente es de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que motiva la presente. En caso de que en cualquier momento de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Bankia que designe el deudor. El CLIENTE podrá efectuar, en la fase de carencia, entregas a cuenta del capital prestado que se destinarán a la amortización del capital dispuesto... **3. Comisión de apertura:** La comisión de apertura será del 0,00 por ciento, calculada sobre el importe que se amplía el préstamo, a satisfacer por el CLIENTE de una sola vez a la firma del contrato mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en Bankia con el mínimo establecido en el Libro de Tarifas en cada momento. En sucesivas ampliaciones se calculará del mismo modo. **4. Comisión de Estudio:** En concepto de estudio de la presente operación, se devengará una comisión a favor de Bankia del 0,00 por ciento sobre el importe del presente préstamo, que el CLIENTE abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de CERO EUROS. **5. Comisión Posiciones Deudoras:** Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por Bankia cada vez que reclame al prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. **6.- Amortización anticipada:** Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el CLIENTE el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipados: **1. Reembolso anticipado superior al 25% del capital pendiente en cada momento o reembolso total del préstamo:** a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés a tipo fijo: 0,00 por ciento.- b) Si el préstamo es tipo variable o se encuentra en periodo a interés a tipo variable: 0,5 por ciento.- **2. Reembolso anticipado igual o inferior al 25% del capital pendiente en cada momento:** a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés a tipo fijo: 0,00 por ciento.- b) Si el préstamo es tipo variable o se encuentra en periodo a interés a tipo variable: 0,5 por ciento.- Las anteriores comisiones se cobrarán tanto en caso de cancelación anticipada voluntaria, como en el



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 18 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/23



supuesto de cancelación por subrogación de otra entidad en la posición acreedora de Bankia. No obstante, en caso de cancelaciones subrogatorias en base a la Ley 2/94 en los supuestos que se indican a continuación, la comisión a cobrar al CLIENTE será la que se indicia en cada uno de los supuestos: - 1. Si la operación es tipo fijo, el importe inicial de la operación es inferior a DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, la subrogación supone la conversión de la operación en una operación a tipo variable y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior a 2,5 por ciento, la comisión será del 2,50 por ciento sobre el importe objeto de subrogación. 2. Si la operación es a tipo de interés variable o mixto, y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior al 0,50 por ciento, la comisión será del 0,50 por ciento sobre el importe objeto de subrogación. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: - Un 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo.- Un 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.- **7.- Comisión de modificación de condiciones:** En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por Bankia al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencia sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: 0,50 por ciento capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: 0,10 por ciento capital pendiente de amortizar.- Modificación de garantías: 0,50 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: 0,50 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según el Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez. **8. Tipo de demora:** En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en **seis puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio.- Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno...**CUARTA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en CATORCE MIL


C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 19 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/23





SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS, de los cuales NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS corresponden a principal; QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS que corresponden a 24 mensualidades hasta un tipo máximo del 3,03% anual; DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS que corresponden a 36 mensualidades hasta un tipo máximo del 9,03% anual; MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos; y CIENTO CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de gastos extrajudiciales. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: 24 mensualidades hasta un tipo máximo del 3,03 por ciento. 3) Responsabilidad por intereses de demora: 36 mensualidades hasta un tipo máximo del 9,03 por ciento. 4) Responsabilidad por costas y gastos: VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS.- 5) Gastos extrajudiciales: TRES MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON DOS CÉNTIMOS.- Valor a efectos de subasta: DOSCIENTOS DOCE MIL CUARENTA EUROS... QUINTA.- El CLIENTE y, en su caso, sus fiadores, quedan obligados a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el CLIENTE, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el CLIENTE al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del CLIENTE... OCTAVA.- En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil.- La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la que motiva la presente de Novación... En su virtud INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A, su títulos de AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN de hipoteca, en los términos expresados, previa inscripción de sus derechos por títulos de segregación.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Jerez De La Frontera, Don Oscar Alberto Fernández Ayala, el diez de Abril del año dos mil trece, protocolo número 955/2.013, que ha sido presentada a las quince horas del día diez de Abril del año dos mil trece, según el asiento 460 del diario 75.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiuno de Mayo del año dos mil trece.-"

C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 20 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/23





INSCRIPCIÓN novena de transmisión de hipoteca

"BANKIA, S.A., titular del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 7ª y 8ª, en virtud de escritura de fecha 25 de marzo de 2.021, ante el notario, don Alfonso Maldonado Rubio, protocolo 2929, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, con fecha 26 de marzo de 2.021, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8ª, hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente, y en el mismo Registro Mercantil, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, sección 8ª, hoja V-17274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida, fue absorbida, con extinción, vía disolución sin liquidación, y con transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a la entidad CAIXABANK, S.A., con CIF A-08-663.619, {...}, constituida en escritura otorgada ante el notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el 1 de Agosto de 2.012, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 43.074, folio 157, hoja B-41.232, inscripción 276ª, según consta inscrito en este Registro, por la inscripción 7ª de la finca 54487, al folio 23 del tomo 1473; y representada por don Álvaro Tomás Martínez Yerbes, {...}, con D.N.I. número 52.739.618-C, como apoderado, habiendo la entidad BANKIA, S.A., en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el 31 de mayo de 2019, número 2695 de protocolo, otorgado poderes a favor de la mercantil "SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.U", con {...}, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37153, folio 143, hoja M-663089. C.I.F. B-66082629, debidamente inscrito en el Registro de Madrid, tomo 37153, folio 143, hoja M-663089, suficiente a juicio del Notario autorizante, y dicha sociedad, a su vez, otorgó poderes a favor del citado Sr. Martínez Yerbes, en virtud de escritura autorizada el día 5 de julio de 2019, por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 3650 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37153, folio 177, hoja M-663089, inscripción 77ª, suficiente a juicio del notario autorizante.- En su virtud, INSCRIBO a favor de "CAIXABANK, S.A.", su título de derecho de hipoteca, por título de fusión por absorción.- Así resulta del Acta de Título Universal autorizada por el Notario de Valencia, don Federico Ortells Pérez, el veintisiete de Abril del año dos mil veintiuno, protocolo número 2388/2.021, que ha sido presentada a las diez horas y tres minutos del día veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno, según el asiento 1493 del diario 101.- Autoliquidado el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y archivada la carta de pago.- Firmado digitalmente por FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 3, el dieciséis de noviembre del año dos mil veintiuno (21102006AE7D1EF9)."

QUINTO: 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 DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS, figura inscrita a favor de la/s persona/s contra las que se sigue el procedimiento.-

2º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que, con esta fecha se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a titular/res registral/es posterior/es al gravamen que se ejecuta, remitida/s por correo certificado con acuse de recibo, en el/los domicilio/s que consta/n del Registro:

TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL



C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/23





Y no existiendo presentado al Diario corriente de operaciones correspondiente a este Registro, documento alguno pendiente de despacho, que se refiera a la finca objeto de la presente, a la fecha de hoy y antes de la apertura de dicho Diario, libro 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, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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



C.S.V.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 22 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/23



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 3 a día treinta y uno de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 21102027790644FE

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.: 21102027790644FE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 23 de 23

Código:	OSEQR76JFC9FY59RUKFR8TG8KK5TQK	Fecha	05/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/23

