



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

17320

JDO. PRIMERA INSTANCIA N.6 DE GUADALAJARA

AVENIDA DEL MIRADOR DEL BALCONCILLO N° 19- PLANTA 3ª
Teléfono: 949209966, Fax: 949209972
Correo electrónico: instancia6.guadalajara@justicia.es

Equipo/usuario: SCE
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 19130 42 1 2023 0001386

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000037 /2023

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK SA
Procurador/a Sr/a. ANDRES TABERNE JUNQUITO
Abogado/a Sr/a. MANUEL CORRAL VINUESA
EJECUTADO D/ña. ELDA VERTIZ CALVO
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

**D./Dª GERMAN CARLOS PUIG CRIADO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N.6 DE GUADALAJARA**

**AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE N° 3 DE
GUADALAJARA.**

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000037 /2023, a instancia de D./Dña. CAIXABANK SA, contra D./Dña. ELDA VERTIZ CALVO, en reclamación de 63.842,20 euros en concepto de principal e intereses más otros 19.152,66 euros calculados provisionalmente para intereses y costas de la ejecución, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial Certificación en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

GUADALAJARA N°3

Entrada N°: 956/2024

Fecha Presentación: 23/01/2024 12:34:28

Asiento N°/Diario: 675/193

Caducidad: 18/04/2024

Retirado el:

Devuelto el:





ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

" URBANA: NÚMERO SETENTA Y SEIS. VIVIENDA SEÑALADA CON LA LETRA F, sita en planta segunda del portal 2 del edificio de Guadalajara, en la calle Maestro José Simón, número tres. Se encuentra distribuida en diferentes dependencias y servicios para habitar, con tendedero en cocina. Tiene una superficie útil de 90,00 metros cuadrados. Número expediente 19-0-G-0-001-06-076-G. Linda, mirada desde la calle Maestro Pinilla, hoy calle Maestro José Simón: derecha, vuelo de terraza cuyo uso corresponde a la vivienda letra E de la planta baja en este portal; izquierda, vivienda letra E de esta planta y portal; fondo, Espacio Público de Sistema Local; y frente, pasillo distribuidor, ascensores y zona común. Le corresponde como anejos: a- La plaza de garaje en la planta de sótano segundo, señalada con el número "16", con superficie útil de 22,46 metros cuadrados. Linda: frente, con zona común de paso y maniobra para las plazas de garaje; derecha entrando, la plaza de garaje número "17"; izquierda, la plaza de garaje número "15"; y fondo, con muro que lo separa del subsuelo de la calle de La Iglesia. b- El cuarto trastero en la planta de sótano , primero, con acceso por el portal 2, señalado con el número "17", con superficie útil de 2,20 metros cuadrados. Linda: frente e izquierda, entrando, con pasillo que da acceso a los trasteros del mismo portal; derecha, el trastero número "18"; y fondo, el trastero número "16". CUOTA: Le corresponde



una cuota de participación en los elementos comunes de 0,5673 por ciento."

Finca registral número 12.513 de Guadalajara, Sección 7ª, Código Registral Único 19010000948590, al folio 200 del tomo 2.270, libro 214, inscripción 3ª de hipoteca, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de Guadalajara.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en GUADALAJARA a quince de enero de dos mil veinticuatro .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD GUADALAJARA N°3

Datos del documento:

Asiento: 675 Diario: 193 Número de entrada: 956/2024
Fecha de presentación: veintitrés de enero del año dos mil veinticuatro
Hora: doce horas y treinta y cuatro minutos
Juzgado autorizante: Juzgado de 1ª Instancia N° 6 de Guadalajara
Fecha del documento: quince de enero del año dos mil veinticuatro
Número de procedimiento: 37/2023

CALIFICADO el precedente documento, previa comprobación de su autenticidad mediante su Código Seguro de Verificación, que certifico he realizado, se ha expedido la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con la hipoteca de la inscripción 2ª, novada por la inscripción 5ª, de la finca número 12.513 de Guadalajara - Guadalajara 7ª-, Código Registral Único 19010000948590, dejando nota de su expedición al margen de dicha inscripción 2ª de hipoteca, en el folio 200 del tomo 2.270, libro 214.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los tribunales, y produce los efectos derivados de la publicidad registral.

CANCELACIONES REALIZADAS:

- Se han cancelado por caducidad dos notas de afección al impuesto extendidas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª, respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.
- Se ha cancelada la limitación a la facultad de disponer a que se encontraba afecta la finca según la inscripción 3ª, por el transcurso del plazo establecido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

Guadalajara.

Honorarios: Según minuta.

Números de Arancel aplicados: 1, 3 y 4. Base: Arancel fijo. Sin aplicar base.

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.

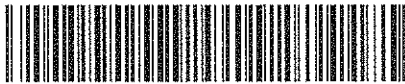
Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

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, presentante, 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ AGUSTÍN PEÑA ROMERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GUADALAJARA 3 a día trece de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 219014083B982F33

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.).

DON JOSÉ AGUSTÍN PEÑA ROMERO, Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad de Guadalajara número tres y su Distrito Hipotecario.

CERTIFICO: Que a la vista de lo solicitado en el mandamiento expedido en Guadalajara, el día quince de enero de dos mil veinticuatro, por don Germán Carlos Puig Criado, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número seis de Guadalajara, en los autos de Ejecución Hipotecaria 37/2023, he examinado, en lo que ha sido necesario, los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que según la inscripción 3ª, de fecha ocho de noviembre de dos mil siete, de la finca registral número 12.513 de Guadalajara, Sección 7ª, Código Registral Único 19010000948590, al folio 200 del tomo 2.270, libro 214, **DOÑA ELDA VERTIZ CALVO**, con D.N.I./N.I.F. número 03.115.668L, es dueña en pleno dominio, con carácter privativo de la siguiente finca:

URBANA: NÚMERO SETENTA Y SEIS. VIVIENDA SEÑALADA CON LA LETRA F, sita en planta segunda del portal 2 del edificio de Guadalajara, en la calle Maestro José Simón, número tres. Se encuentra distribuida en diferentes dependencias y servicios para habitar, con tendadero en cocina. Tiene una superficie útil de 90,00 metros cuadrados. Número expediente 19-0-G-0-001-06-076-G. Linda, mirada desde la calle Maestro Pinilla, hoy calle Maestro José Simón: derecha, vuelo de terraza cuyo uso corresponde a la vivienda letra E de la planta baja en este portal; izquierda, vivienda letra E de esta planta y portal; fondo, Espacio Público de Sistema Local; y frente, pasillo distribuidor, ascensores y zona común. Le corresponde como anejos: a- La plaza de garaje en la planta de sótano segundo, señalada con el número "16", con superficie útil de 22,46 metros cuadrados. Linda: frente, con zona común de paso y maniobra para las plazas de garaje; derecha entrando, la plaza de garaje número "17"; izquierda, la plaza de garaje número "15"; y fondo, con muro que lo separa del subsuelo de la calle de La Iglesia. b- El cuarto trastero en la planta de sótano, primero, con acceso por el portal 2, señalado con el número "17", con superficie útil de 2,20 metros cuadrados. Linda: frente e izquierda, entrando, con pasillo que da acceso a los trasteros del mismo portal; derecha, el trastero número "18"; y fondo, el trastero número "16". **CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes de 0,5673 por ciento.

Por resolución administrativa de fecha 30 de julio de 2007, del Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, Delegación Provincial de Guadalajara, expediente número 19-0-G-0-001-06-000-G, se ha otorgado la **CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA VPOPG -Vivienda de protección oficial de precio general-** a la finca de que se certifica, resultando que dicha vivienda en tanto dure su régimen -la duración de régimen de protección será de treinta años desde la fecha de la resolución, estará sujeta al derecho de tanteo, y en su caso, de retracto a favor de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y artículo 26 del Decreto 3/2004, de 20 de enero de 2004, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública, así como del artículo 29 del Decreto 38/2006 sobre derecho de tanteo y retracto de la Junta.

REFERENCIA CATASTRAL: 4894707VK8949S00760B.

TÍTULO: La citada persona adquirió la finca por compra, en virtud de la escritura otorgada el día cuatro de octubre de dos mil siete, ante la Notario de Guadalajara, doña María de la Cruz García Arroyo, con el número 4.083 de su protocolo.

SEGUNDO: Según la inscripción 3ª, de fecha ocho de noviembre de dos mil siete, al folio 200 del tomo 2.270, libro 214, la finca de que se certifica está acogida a los beneficios de las Viviendas con Protección Pública VPOPG -Viviendas de Protección Oficial de Precio General-, Plan de Vivienda 2005-2008, según Calificación Definitiva de fecha 30 de julio de 2.007, por lo que de conformidad con el Decreto 38/2006 de 11 de abril de 2006 por el que se regula en el ámbito de Castilla La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, y demás disposiciones legales vigentes, se establece en el presente asiento las condiciones que de forma ampliada constan en la inscripción extensa, que es la

3ª de la finca registral 12.563 al folio 77 del Tomo 2.272, libro 215, y que en síntesis quedan recogidas a continuación: "La finca de este número se halla afecta al **Derecho de tanteo y retracto de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha**, y de conformidad con lo previsto en los artículos 10, 11 y 12 del Reglamento Municipal en que se contienen las Normas Reguladoras de la creación, funcionamiento y régimen jurídico del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Guadalajara, aprobado por acuerdo plenario de 13 de marzo de 2.006 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara número 41, del 5 de abril de 2.006 la persona adquiriente de la vivienda, en el supuesto de pretender su venta, no podrá designar o elegir la persona del comprador mientras siga vigente el régimen de protección, por lo que el **Ayuntamiento de Guadalajara se reserva este derecho de designar el nuevo propietario en caso de segundas o ulteriores transmisiones de esta vivienda, mientras esté vigente el régimen de protección**".

TERCERO: Relación de CARGAS Y GRAVÁMENES:

- Por razón de procedencia:

a).- Según las inscripciones 11ª, de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos treinta y cinco, de la finca registral número 2.596, al folio 91, del tomo 777, libro 92, y 17ª de la citada finca, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cinco, al folio 31 del tomo 961, libro 146, de la cual procede la finca de que se certifica, está gravada con la siguiente **SERVIDUMBRE**: La servidumbre se contrae al desagüe de residuales y pluviales de las instalaciones de la Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos establecidas en la finca 4.900, al folio 249 vuelto del tomo 817, predio dominante, a través del subsuelo de la finca 2.596, como predio sirviente, frontera a las edificaciones de la repetida compañía de las que la separa la Carretera de Aragón, para verter en el Caz del Molino, lindero este en parte de esta finca. La servidumbre se constituye con las siguientes condiciones: Primera. La servidumbre queda establecida con el carácter de perpetua y con las características propias de la índole del gravamen indivisibilidad, etc. Segunda. Será para el exclusivo desagüe de las aguas expresadas y nunca de materias o líquidos explosivos o sustancias orgánicas infertilizantes. Tercera. El desagüe cruzará perpendicularmente la Carretera de Aragón, actualmente calle de Francisco Arítio, hasta llegar dentro ya del predio sirviente a una distancia aproximada de la Carretera de diez metros a partir de este punto, el desagüe de desviación hacia el Noreste, con una longitud aproximada de veintisiete metros, desviándose nuevamente hacia al Sureste en línea recta, con longitud aproximada de setenta y dos metros, doblando por último hacia el Suroeste un tramo de unos veintidós metros para encontrarse finalmente con la canalización actualmente existente. En el resto del recorrido hacia el caz, se mantendrá el trazado y la canalización existente, todo ello de conformidad con plano que obra en el expediente y que dos ejemplares firmados por los interesados están incorporados a la matriz y a la primera copia de la escritura que se registra. Cuarta. El tubo de desagüe será de cemento y de sección treinta centímetros, colocado en una zanja de cincuenta centímetros de anchura y a una profundidad mínima de un metro, con arquetas registrales para la limpieza e instalado con todas aquellas condiciones para que no se estorben las labores agrícolas en el majuelo y tierras de pan llevar, ni cualquier otra clase de cultivo a que se destinará el suelo. Quinta. Las dueñas del predio gravado, o sea la finca 2.596, o quien de ellas derive su derecho, tendrán y sin abonar nunca cantidad alguna a la Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos S.A. el de acometer en la tubería de referencia el desagüe de las edificaciones hechas o que se hagan en el predio sirviente, de aguas fecales, pluviales y residuarias, siempre que su volumen no exija aumento de sección en la repetida tubería, siendo el coste del oportuno alcantarillado a sus expensas, sin indemnización de cantidad alguna al titular activo de la servidumbre por dicho uso. Sexta. Las obras de construcción de la mencionada atarjea -que se verificarán en época que no perjudique las labores de cultivo- y los gastos de su limpieza y conservación háyanse o no acometido los desagües del predio sirviente, serán de la exclusiva cuenta de la Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleos S.A. la que los abonará en su integridad.

Dicha servidumbre fue CONSTITUIDA, motivando la citada inscripción 11ª, en virtud de la escritura otorgada en Madrid, el día treinta de septiembre de mil novecientos treinta y cinco, ante el Notario de la misma don Tomás del Hoyo y G. del Olmo; y MODIFICADA, motivando la citada inscripción 17ª, en virtud de escritura otorgada en Guadalajara, el día veintitrés de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario don Carlos Gómez Álvarez.

- Por razón de la propia finca:

a).- HIPOTECA de la inscripción 2ª, de fecha ocho de junio de dos mil siete, al folio 200 del tomo 2.270, libro 214, MODIFICADA por la inscripción 5ª, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, al folio 192 del tomo 2.549, libro 264, a favor de CAIXABANK, S.A., la cual se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, para responder de las siguientes cantidades: de OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS de principal; del pago de intereses ordinarios de un año que, con arreglo al artículo 114 de la ley hipotecaria, se aseguran con hipoteca en perjuicio de tercero, sin que los mismos puedan superar un máximo de CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS; de los intereses de demora, sin que los mismos puedan superar un máximo de VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS; así como de la cantidad de TRECE MIL DIECISIETE EUROS que se fijan para atender costas, gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura; tasándose a efectos de subasta en la cantidad de CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS.

Dicha hipoteca fue CONSTITUIDA a favor de la Caja de Ahorro Provincial de Guadalajara, motivando la inscripción 2ª de la finca, en virtud de la escritura otorgada el día diez de abril de dos mil siete, ante la Notario de Guadalajara, doña María de la Cruz García Arroyo, número 1.547 de protocolo; y MODIFICADA a favor de Caixabank, S.A., como sucesora de la anterior entidad acreedora, motivando la inscripción 5ª de la finca, en virtud de la escritura autorizada en Guadalajara, el día diez de marzo de dos mil diecisiete, por la Notario doña Rosana Yolanda Arca Naveiro, número 192 de protocolo, subsanada por la escritura otorgada en Guadalajara, el día dos de noviembre de dos mil diecisiete, ante la citada Notario doña Roxana Yolanda Arca Naveiro, número 988 de protocolo.

Todas las inscripciones citadas relativas a la hipoteca, de las que se han suprimido, en su caso, los datos de carácter personal en cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se insertan al final de la presente certificación.

b).- HIPOTECA de la inscripción 4ª, de fecha veintidós de octubre de dos mil trece, al folio 201 del tomo 2.270, libro 214, MODIFICADA por la inscripción 6ª, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, al folio 193 del tomo 2.549, libro 264, a favor de CAIXABANK, S.A., para responder de las siguientes cantidades: a) SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, importe del capital prestado. b) DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO, del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo del SIETE COMA OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO POR CIENTO, máximo establecido de las variaciones, al alza o a la baja, establecidas. c) MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO, del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del TRECE COMA OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO POR CIENTO tipo convenido a efectos hipotecarios. d) Y por la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO -cinco por ciento del principal-, para costas y gastos. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS.

Dicha hipoteca fue CONSTITUIDA motivando la inscripción 4ª de la finca, en virtud de la escritura otorgada en Guadalajara, el día veintiuno de junio de dos mil trece, por el Notario don Carlos Monedero San Martín, número 1.253 de protocolo; y MODIFICADA, motivando la inscripción 6ª de la finca, en virtud de la escritura autorizada en Guadalajara, el día diez de marzo de dos mil diecisiete, por la Notario doña Roxana Yolanda Arca Naveiro, número 193 de protocolo, subsanada por la escritura otorgada en Guadalajara, el día dos de noviembre de dos mil diecisiete, ante la citada Notario doña Roxana Yolanda Arca Naveiro, número 989 de protocolo.

CUARTO: Como consecuencia de la expedición de la presente certificación, se han practicado las siguientes cancelaciones:

- Se ha cancelada la limitación a la facultad de disponer a que se encontraba afecta la finca según la inscripción 3ª, por el transcurso del plazo establecido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

- Se han cancelado por caducidad dos notas de afección al impuesto extendidas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª, respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

QUINTO: Se hace constar que se remite comunicación por correo certificado con acuse de recibo a CAIXABANK, S.A., de la expedición de la presente certificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente, ni en el Libro Diario de operaciones de este Registro de la Propiedad ni en los de Inscripciones, que desvirtúe lo contrario, expido la presente que firmo el día de hoy, con los datos obrantes en el Registro antes de la apertura del diario, dejando nota de su expedición al margen de la inscripción 2ª de hipoteca. Guadalajara.

- Inserción literal de la inscripción 2ª de hipoteca, de la que se han suprimido, en su caso, los datos de carácter personal en cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

"URBANA: FINCA NUMERO SETENTA Y SEIS descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con las cargas que se indican en la inscripción 1ª. Libre de arrendamientos. La mercantil HERCESA INMOBILIARIA, S.A., es dueña de esta finca, según resulta de la inscripción anterior; y debidamente representada, constituye hipoteca sobre esta y otras noventa y ocho fincas más a favor de la CAJA DE AHORRO PROVINCIAL DE GUADALAJARA, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la escritura que se inscribe, que la Caja debidamente representada acepta expresamente, respondiendo individualmente la finca de este número de las siguientes cantidades: De **OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS** de principal; DEL PAGO DE **INTERESES ORDINARIOS DE UN AÑO** QUE, CON ARREGLO AL ARTICULO 114 DE LA LEY HIPOTECARIA, SE ASEGURAN CON HIPOTECA EN PERJUICIO DE TERCERO, SIN QUE LOS MISMOS PUEDAN SUPERAR UN MAXIMO DE **CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS**; DE LOS **INTERESES DE DEMORA**, SIN QUE LOS MISMOS PUEDAN SUPERAR UN MAXIMO DE **VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**; ASI COMO DE LA CANTIDAD **TRECE MIL DIECISIETE EUROS** QUE SE FIJAN PARA ATENDER COSTAS, GASTOS Y DEMAS RESPONSABILIDADES QUE SE CITAN EN LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE; tasándose a efectos de subasta en la cantidad de **CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORRO PROVINCIAL DE GUADALAJARA** su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los terminos expresados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca 12.438 al folio 48 del Tomo 2.270, libro 214. Guadalajara, a ocho de Junio del año dos mil siete. Firma ilegible."

- Inserción literal de las cláusulas de la hipoteca de la inscripción 2ª, que constan en la inscripción extensa de la misma, de las que se han suprimido, en su caso, los datos de carácter personal en cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

"CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- IMPORTE DEL PRESTAMO. 1.a) **IMPORTE DEL PRESTAMO.** La CAJA DE AHORRO PROVINCIAL DE GUADALAJARA, en adelante "la CAJA", concede a HERCESA INMOBILIARIA SA un préstamo de naturaleza mercantil por un importe de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS**. 1.b) **Abono del préstamo.** La parte prestataria confiesa haber recibido a su entera satisfacción el importe dicho, mediante ingreso en una cuenta especial abierta a su nombre en la CAJA. **PRIMERA bis. CUENTA ESPECIAL.** 1.bis.a) **Condiciones para disponer del capital.** Salvo libre entrega por la CAJA, la

parte prestataria sólo podrá disponer de la cuenta especial cuando resulten cumplidas las siguientes condiciones, a satisfacción y previa verificación por la CAJA: A) Para asegurar la suficiencia de las garantías: 1.- Que haya sido entregada a la CAJA la primera copia de la escritura que se inscribe debidamente inscrita, acompañada de certificación registral, que acredite la no existencia de cargas, condiciones y cualquier otro tipo de gravámen preferente a la hipoteca que se inscribe o que pueda disminuir su efectividad. No obstante, la Caja, potestativamente, podrá admitir que el requisito de la primera copia inscrita se considere cumplido cuando se le acredite haberse realizado el asiento de presentación. 2.- Que se hayan entregado a la CAJA, las pólizas que acrediten estar hechos los seguros, en los términos exigidos en el contrato que se inscribe. B) Para asegurar la finalidad inversora: La parte prestataria podrá disponer de los fondos de la cuenta especial, es decir de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS** para la liquidación de las certificaciones de obra ejecutada, en la forma siguiente: Las entregas de préstamos al promotor, serán proporcionales al estado de la edificación, de tal forma que el porcentaje de obra realizado, certificado por el Técnico Director de las mismas, deberá ser mayor o igual que el porcentaje de préstamo desembolsado en cada momento. La última entrega se realizará previa entrega del certificado de finalización de obras expedido por los Colegios Oficiales. La primera disposición del préstamo deberá efectuarse en un plazo no superior a seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cuatro meses, salvo que medie justa causa. La falta de disposición del préstamo, sin causa justificada, en los plazos establecidos, podrá determinar la resolución del contrato con la devolución anticipada de las cantidades dispuestas en su caso. 1.bis. b) Plazo para cumplir dichas condiciones. La parte prestataria se obliga al exacto cumplimiento de las condiciones indicadas bajo la letra A) del epígrafe anterior, en el plazo de SEIS MESES a contar desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe. Y se obliga a la ejecución de la obra total a que se refiere la letra B) dentro del período de carencia. 1.bis.c) Facultad resolutoria por rebasar el plazo. El incumplimiento de las condiciones anteriores en el plazo dicho facultará a la CAJA para resolver el contrato en su totalidad, en los términos que se establecen en la "cláusula financiera SEXTA.BIS". **SEGUNDA. AMORTIZACION. 2.a) Duración del préstamo.** El plazo máximo de duración del contrato que se inscribe es de **VEINTIOCHO AÑOS**, a contar desde la firma de la escritura que se inscribe. Este plazo constará de dos períodos: Período de carencia. Durante el mismo la parte prestataria abonará a la CAJA por **trimestres vencidos**, los intereses que vayan devengándose durante tal período. Este período de carencia en el pago del capital prestado, será como máximo de **tres años**; pero concluirá anticipadamente cuando antes de este plazo, la parte prestataria presente a la Caja la certificación final de obra. Período de amortización. Terminado el período de carencia en cualquiera de las formas indicadas en el apartado anterior, la parte prestataria devolverá el capital del préstamo durante los **VEINTICINCO AÑOS** siguientes, mediante el pago, por meses vencidos, de **TRESCIENTAS CUOTAS** mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses. Dichas cuotas serán constantes a lo largo de la vida del préstamo, dentro de cada uno de los períodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés. 2.b) **Fechas de vencimiento.** La fecha del primer vencimiento de amortización será el día **DIEZ DE MAYO DE DOS MIL DIEZ** y la del último será el día **DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y CINCO**, salvo modificación de acuerdo con lo pactado. En caso de que en cualquiera 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 del vencimiento. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. 3.a) Tipo de interés aplicable.** La cantidad prestada devengará un interés del **cero noventa y cinco por ciento nominal anual**. Este interés se mantendrá inalterado, salvo modificación efectuada por el órgano competente de la Administración; estando previstas revisiones anuales por la legislación aplicable a este tipo de préstamos. La caja se compromete a notificar al hipotecante las modificaciones que puedan tener lugar en el tipo

de interés. **3.b) Devengo y liquidación de intereses.** Los intereses se devengarán desde la fecha de la escritura que se inscribe, y se liquidarán por MESES vencidos a contar desde el día de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. Dichos intereses se liquidarán de acuerdo con la fórmula que consta en la cláusula que se inscribe. **3.c) Días del año.** Los que resulten de la normativa específica aplicable. **3.d.) Período transitorio de indisponibilidad.** En el periodo en que el capital del préstamo sea total o parcialmente indisponible, en los términos que resultan de la "cláusula financiera 1ª bis", la liquidación de intereses se realizará con la misma fórmula y tipo de interés ya indicados, efectuando la variación necesaria para que el cálculo sea diario y tomando como base el capital disponible. **3.e) Subsidiación del tipo de interés.** El Ministerio de Vivienda subsidiará los intereses que deba pagar la parte prestataria, de acuerdo con la legislación vigente, de forma que la suma de intereses que pague dicha parte prestataria, más la subsidiación, suponga el total de los intereses que deba percibir la CAJA. A este efecto, la CAJA diferenciará en los recibos que para el pago emita, las cantidades que corresponda abonar al Ministerio de Fomento por cuenta de la parte prestataria por razón de la subsidiación. La subsidiación, cuyo derecho deberá ser reconocido por el órgano competente de la Administración, se concederá en función del nivel de ingresos ponderados del beneficiario en número de veces al "Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples", en los términos que resultan de la legislación específica aplicable, en concreto, al artículo 10 del R.D. 801/2005 y concordantes. En el caso de que el tipo de interés inicial contratado variase por efecto de las revisiones pactadas en el contrato, la cuantía máxima de subsidiación será, durante cada periodo subsidiado, la que correspondería a la diferencia existente entre los tipo de interés inicial y subsidiado que se especifica en el contrato. La **duración máxima** de vigencia de la subsidiación será de **cinco años**, salvo en los casos en que la legislación en esta materia disponga otra cosa. No obstante, podrá ser prorrogada la subsidiación por periodos de la misma duración, sin exceder en ningún caso del plazo de amortización del préstamo. El disfrute de dicha prórroga exigirá que el beneficiario la solicite dentro del quinto año de efectividad, acreditando las condiciones que le hagan merecedor de la subsidiación. Su concesión estará supeditada al reconocimiento por parte de la administración competente del derecho a la misma. La Caja, de conformidad con el Convenio suscrito con el Ministerio de Vivienda, se compromete a notificar a los prestatarios, durante el primer semestre del quinto año de cada periodo subsidiado, la necesidad, en su caso de tramitar la solicitud de ampliación de dicha subsidiación. **3.f) Tipo máximo a efectos hipotecarios.** Pactan las partes que, a efectos exclusivamente hipotecarios, el tipo de interés no podrá superar un máximo del **DOCE POR CIENTO ANUAL**. **SEXTA. RECARGO POR MORA.** Sin perjuicio de la posibilidad de resolución que luego se fija, cualquier atraso en el pago de todo o parte de una cuota de capital, intereses, costas y/o gastos suplidos devengará en favor de la CAJA un interés del **DIECISIETE POR CIENTO NOMINAL ANUAL** sobre la cantidad atrasada, en concepto de interés de demora, sin necesidad de preaviso o requerimiento especial alguno. Dicho tipo se devengará y liquidará diariamente, desde la fecha de vencimiento y hasta su completo pago. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia del contrato que se inscribe se considerarán capital en su totalidad, desde que se produzca la morosidad, a efectos de obtención de intereses. **SEXTA BIS. RESOLUCION O VENCIMIENTO ANTICIPADO.** **6ª.bis.a) Causas de resolución.** Se tendrá por vencido el préstamo, de pleno derecho y a todos los efectos, aunque no haya concluido el plazo de duración del mismo, y la Caja podrá exigir la devolución inmediata del capital prestado, o de la parte del mismo no amortizada, y demás cantidades que acredite, además de en los supuestos aplicables de los prevenidos en el artículo 1.129 del Código Civil, en los siguientes casos: a) Falta de pago de una cuota de intereses o de capital mas intereses a su vencimiento. b) Falta de pago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada, dentro del periodo voluntario de recaudación, o de una prima de seguro. c) Cuando la parte prestataria no reintegre a la Caja las cantidades que por delegación y cuenta de la misma hubiera satisfecho, singularmente por impuestos, contribuciones,

primas de seguro y gastos que afecten a las fincas hipotecadas. e) Depreciación de la finca, a juicio de perito que libremente designe la Caja, en un treinta por ciento del valor de tasación fijado. j) En los supuestos reseñados en la cláusula Financiera Primera Bis. K) La no obtención de la Calificación Definitiva de las viviendas en el plazo máximo de tres años. **6ª.bis.c) Notificación de la resolución.** El vencimiento anticipado del contrato que se inscribe por la CAJA y la consiguiente obligación de reembolso de la parte prestataria, requerirá la previa notificación a la parte prestataria, en el domicilio fijado a efectos procesales, o en cualquier otro medio admitido en derecho, considerándose realizada la comunicación por la Caja si se acreditare que se intentó en el domicilio paccionado para notificaciones en la presente, aunque dicha notificación no hubiera sido recibida por la parte prestataria por motivos ajenos a la Caja. Una vez declarado el vencimiento anticipado del contrato que se inscribe, la parte prestataria vendrá obligada al reintegro anticipado de la totalidad del principal del préstamo pendiente de pago, con sus intereses ordinarios y de demora y gastos -incluidas las cantidades abonadas por el Ministerio de Fomento en concepto de subsidio-, dentro del plazo de diez días naturales, contados a partir de la fecha de notificación de la declaración. La CAJA destinará las cantidades que recobre por cualquier procedimiento en caso de resolución, por el siguiente orden: en primer lugar, al pago de costas y gastos, después al pago de intereses de demora, con el resto a pago de los intereses remuneratorios, al pago de capital, y finalmente al pago de la subsidiación abonada por el Ministerio de Vivienda. La declaración de vencimiento anticipado supondrá, además, la interrupción definitiva de la subsidiación aplicable. Transcurrido el plazo mencionado de diez días sin que la parte prestataria haya reembolsado las cantidades pendientes de pago, quedarán expeditas para la CAJA las acciones legales procedentes. **SÉPTIMA. EFECTOS DE LA DESCALIFICACIÓN.** Si la parte hipotecante no obtuviera la calificación o declaración definitiva de las fincas objeto de la escritura que se inscribe, en el plazo de seis meses, y con ello, dejara de tener derecho a los beneficios que el Convenio firmado entre la CAJA y el Ministerio de Vivienda y las previstas en el Real Decreto 801/2005 conllevan, la CAJA podrá optar, a su elección, entre declarar el vencimiento anticipado del préstamo, según lo ya mencionado en la estipulación correspondiente, o mantener el mismo, en todo lo demás, pasando dicho préstamo a tener carácter general y libre. En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación o declaración definitiva, el prestatario estará obligado a devolver a la Administración estatal las cantidades abonadas por ésta en concepto de ayudas económicas estatales directas, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción. Del mismo modo, que en caso de ejecución judicial del préstamo, las cantidades recuperadas correspondientes a las ayudas recibidas, más los intereses legales producidos desde el momento de la percepción, serán devueltas por la Caja al Ministerio de Vivienda. En este supuesto, se aplicará desde ese mismo momento un tipo de **interés equivalente al Euribor un año publicado a la fecha de la resolución denegando la ayuda a la adquisición, más un diferencial de UNO COMA VEINTICINCO PUNTOS**, pagadero en cuotas **MENSUALES vencidas constantes** comprensivas de capital e intereses y respetando íntegramente todo el resto de la escritura que se inscribe que no suponga sometimiento especial al Convenio y Real Decreto citados. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS: PRIMERA. DOMICILIO Y FORMA DE PAGO.** Se señala como lugar de pago, el domicilio social de la CAJA DE AHORRO PROVINCIAL DE GUADALAJARA, en Guadalajara, calle de Juan Bautista Topete, números uno y tres. Y ello, con independencia de que los recibos correspondientes puedan, a juicio de la Caja, enviarse a cualquiera de sus Oficinas, lo que no podrá entenderse como novación del pacto que se inscribe. Los pagos se efectuarán en moneda de curso legal y sin descuento alguno por impuesto u otros conceptos. **SEGUNDA. EFECTIVIDAD DE LOS PAGOS.** Cualquier pago que realice o venga obligada a realizar la parte prestataria como consecuencia del contrato que se inscribe, se entenderá percibido por la Caja en los términos que resultan de la norma 4ª de la Circular 8/90 del Banco de España. **TERCERA. SUBROGACION DE LOS ADQUIRENTES.** Los adquirentes de la finca a que se refiere la escritura que se inscribe, podrán

subrogarse en el préstamo concedido. Ahora bien, dicha subrogación solo tendrá efecto frente a la Caja, cuando se cumplan las condiciones siguientes: a) Que se entregue a la Caja copia auténtica de la escritura que acredita la transmisión, debidamente inscrita. b) Que en la escritura conste lo siguiente: Que la parte adquirente acepta cuanto se pacta en la escritura de préstamo hipotecario. Que se subroga, sin novación y con carácter solidario, en su caso, en la condición jurídica de deudor, asumiendo la obligación personal garantizada. Que señale un único domicilio en territorio nacional para la práctica de requerimientos y notificaciones, entendiéndose en su defecto como tal la finca hipotecada objeto de transmisión. Que consienta que la Caja pueda solicitar y obtener copia de la misma, totales o parciales, con efectos ejecutivos, y que se haga constar tal carácter al pie y en la nota de expedición. La aceptación de la subrogación por la caja implicará el cambio de titularidad de los recibos, pero no liberará al transmitente de su responsabilidad personal y solidaria, respecto de los débitos existentes al surtir efectos la subrogación. **CUARTA. CESION DEL CREDITO.** La CAJA podrá, en cualquier momento, ceder, transferir y negociar su crédito, total o parcialmente, sin que sea precisa su notificación a la parte prestataria, a la que ésta renuncia. **QUINTA. OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA O HIPOTECANTE.** Sin perjuicio de lo dicho sobre posible resolución del contrato, son obligaciones de la parte prestataria, o hipotecante, en su caso: 1. Respecto a la finca: a) Destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios necesarios, a la construcción de la finca descrita, realizándola conforme al proyecto presentado a la Caja y acreditando a la misma que se mantiene su viabilidad. Y una vez concluida la obra, conservar la finca como diligente administrador, usándola sin detrimento de su valor y realizando en ella los trabajos necesarios para su conservación y administración. b) Poner en conocimiento de la CAJA, dentro del término de un mes, cuanto haga desmerecer el valor de la finca o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. Para el cumplimiento de las condiciones anteriores tendrá la CAJA el derecho de hacer inspeccionar la finca siempre que lo juzgue conveniente. 2. Respecto a los pagos por razón de la finca. c) Acreditar anualmente a la CAJA, por medio de los oportunos recibos, el hallarse al corriente de los pagos que correspondan satisfacerse por la finca hipotecada, especialmente por contribuciones e impuestos. 3. Respecto a seguros sobre la finca: d) Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de incendios, destrucción o menoscabo, por un valor al menos igual al de tasación. Además del seguro señalado, y en sus mismas condiciones, deberá existir, un seguro de riesgos a la construcción, por un valor al menos igual al del presupuesto de las obras, y mientras las fincas estén en construcción y seis meses más. **SEXTA. CONSTITUCION DE LA HIPOTECA.** Del exacto cumplimiento de las obligaciones pactadas, responderá la parte prestataria personalmente con todos sus bienes presentes y futuros, sin perjuicio de los cuales y como garantía real de la devolución del préstamo objeto de la escritura que se inscribe, la Mercantil **HERCESA INMOBILIARIA SA** por sus representantes comparecientes al acto, constituyen primera hipoteca a favor de la CAJA, que la acepta, sobre la finca de este número y noventa y ocho fincas más, la cual responderá de las siguientes cantidades máximas: De **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS de principal**; DEL PAGO DE **INTERESES ORDINARIOS DE UN AÑO QUE, CON ARREGLO AL ARTICULO 114 DE LA LEY HIPOTECARIA, SE ASEGURAN CON HIPOTECA EN PERJUICIO DE TERCERO, SIN QUE LOS MISMOS PUEDAN SUPERAR UN MAXIMO DE TRESCIENTOS VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS**; DE LOS **INTERESES DE DEMORA, SIN QUE LOS MISMOS PUEDAN SUPERAR UN MAXIMO DE UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA CENTIMOS**; ASI COMO DE LA CANTIDAD DE **NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS UN EUROS** QUE SE FIJAN PARA ATENDER COSTAS, GASTOS Y DEMAS RESPONSABILIDADES QUE SE CITAN EN LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE, entre las que se incluyen, los gastos notariales, en su caso, y honorarios de Letrado y derechos y suplidos de Procurador. Cada una de las fincas sobre las que se constituye hipoteca queda respondiendo de las cantidades que constan en el cuatro que se une a la que se inscribe, respondiendo la finca de este número de las siguientes cantidades: -----

PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN. En caso de resolución, la CAJA podrá utilizar, a su elección, el procedimiento de ejecución dineraria regulado por la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, o el previsto para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca de los artículos 681 y siguientes de la Ley, o cualquier otro proceso legal aplicable. A tales efectos: a) Se TASAN la finca de este número y las noventa y ocho fincas más para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad que consta en el cuadro que se incorpora a la escritura, tasándose la de este número en la cantidad de -----

EXTRAJUDICIAL. Por pacto expreso, en caso de resolución, podrá la Caja acudir al procedimiento extrajudicial, que admite el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y regulan los artículos 234 y siguientes de su Reglamento: A estos efectos: a) Se fijan los mismos valor de tasación y domicilios señalados en la estipulación anterior. b) Y la parte hipotecante nombra mandatario suyo, para que otorgue la escritura de venta, en su caso, a la propia Caja en la persona de sus representantes legales o apoderados con facultad para conceder créditos hipotecarios.".

URBANA: FINCA NUMERO SETENTA Y SEIS. VIVIENDA señalada con la letra F, en la planta segunda del portal 2 del edificio en Guadalajara, calle Maestro José Simón número tres, descrita en la inscripción 1ª, primera y segunda nota a su margen, e inscripción 4ª. CON CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, SUJETA a la limitación a la facultad de disponer y a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que consta en la inscripción tercera. REFERENCIA CATASTRAL: 4894707VK8949S00760B.

CARGAS: Gravada por razón de su procedencia con la SERVIDUMBRE que consta en la inscripción 11ª, modificada por la 17ª de la finca 2.596, inscrita al folio 30 del Tomo 961, hallándose afecta al pago del impuesto por razón de su procedencia de la finca matriz, estando GRAVADA con la hipoteca constituida en dicha inscripción 2ª, objeto de novación por la presente, e hipoteca de la 4ª, y afecta a nota de impuesto al margen de la inscripción 4ª. DOÑA ELDA VERTIZ CALVO, -----

C.S.V. : 2190141267EP70A5

inscripción tercera, y constituyendo su vivienda habitual, junto con la entidad "Caja de ahorro Provincial de Guadalajara" hoy "CAIXABANK S.A., en adelante LA CAIXA, domiciliada en Barcelona, avenida Diagonal, número seiscientos veintiuno, con CIF. A-08663619, constituida por tiempo indefinido con la denominación de Grupo de Servicios, S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Eduardo Blat Gimeno, el día doce de Diciembre de mil novecientos ochenta; modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de Criteria Caixa Corp, S.A. -inmediatamente anterior al actual-, mediante otra escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duarte, el día dos de Agosto de dos mil siete, número 3.511 de protocolo; como sucesora legal de los derechos del originario acreedor, mediante las siguientes escrituras: 1.- Escritura autorizada en Sevilla el día cinco de octubre de dos mil diez, por el notario Don Antonio Ojeda Escobar, número 1454 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, tomo 4675, folio 220, hoja SE-74000, inscripción 88ª. 2.- Escritura autorizada en Sevilla el día veintiuno de junio de dos mil once, por el citado notario Don Antonio Ojeda Escobar, número de 772 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro mercantil, y 3.- Escritura otorgada el uno de agosto de dos mil doce ante el notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duarte, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 43074, folio 157, hoja B-41232, inscripción 276ª, representada por Don Alejandro Manuel Fraguas Feito, mayor de edad, de vecindad civil común, casado, empleado de banca, con domicilio a estos efectos en Guadalajara, Bulevar Clara Campoamor ocho, con DNI/NIF número 8034959-R, facultado en virtud de escritura de poder autorizada el día treinta de junio de dos mil once, por el notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duarte, número 2708 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuya copia exhiben al notario autorizante y este estima suficiente para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, han convenido la novación modificativa de las condiciones del préstamo que causó la inscripción 2ª de la finca con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: PREVIA. EFECTOS RETROACTIVOS DE LA PRESENTE NOVACION.** Ambas partes, según intervienen, acuerdan que la aplicación de las condiciones financieras que a continuación se dirán se retrotraen el día DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS. **PRIMERA.- INTRODUCCION DE CARENCIA EN LA AMORTIZACION DE CAPITAL Y AMPLIACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION.** Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo que motivó la inscripción segunda de la finca en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final de la operación e introducir un período de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el pacto segundo "amortización" se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone: Se concede a la parte prestataria un período de carencia de amortizaciones de capital con una duración de CINCO AÑOS a contar desde el día DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS y hasta el día NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Las cantidades devengadas durante este período de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte presetataria a partir de la expiración de dicho período y hasta el vencimiento del préstamo de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. El pago de las cuotas mixtas de capital e intereses se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y finalizará el día **DIEZ DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE, FECHA EN LA QUE SE DEBERÁ EFECTUAR EL PAGO DE LA ÚLTIMA CUOTA DEL PRÉSTAMO.** No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la parte deudora para interrumpir el período de carencia -durante el cual sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del préstamo hipotecaria solicitadas durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración. **SEGUNDA.- REVISION DEL TIPO DE INTERES.** Las partes convienen que en fecha DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS dará comienzo un nuevo período de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del préstamo los sucesivos períodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del préstamo. Durante el período de revisión

que se in en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será de **CERO ENTEROS Y CIENTO OCHENTA Y UNA MILESIMAS DE ENTERO POR CIENTO**, revisándose dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y una vez finalizado este, según lo dispuesto en la escritura inicial del préstamo. **TERCERA.- INDICE DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL.** Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula primera, será de aplicación lo siguiente en relación con el índice de referencia y el diferencial a los que se refiere el pacto tercero Bis de la escritura de préstamo: a) El índice de referencia adoptado será el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define 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 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 del inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en el Resolución que los define. b) el diferencial será de **CERO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS DE PUNTO PORCENTUAL**. Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de los estipulado en la escritura de préstamo que es objeto de novación por la presente, y que motivó la inscripción segunda de la finca, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en la escritura que motiva este asiento. Se hace constar que en ningún caso el capital debido devengará intereses a favor de la parte deudora. Se inserta a la escritura que motiva este asiento, manuscrito en el que Doña Elda Vertiz Calvo, manifiesta expresamente que ha sido debidamente informada de que el capital del préstamo no devengará intereses a su favor. **QUINTA. INTERESES MORATORIOS.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto Ley 6/2012 de 9 de marzo, el tipo de interés de demora aplicable será, como máximo el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un dos por ciento sobre el capital pendiente del préstamo sin que en ningún caso supere tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo. Los intereses de demora no podrán ser capitalizados salvo en el supuesto del artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento civil. Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable, por imperativo legal, al préstamo, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será de **SIETE ENTEROS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar **DOS PUNTOS** al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la escritura que motiva este asiento. El plazo empleado para la garantía que se modifica con respecto a los intereses de demora, será de **DIECIOCHO MESES**. **SEXTA.-** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que en la escritura que motiva este asiento se ha convenido respecto del préstamo hipotecario que motivó la inscripción segunda de la finca, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario que causó la inscripción segunda de la finca en todo aquello que no resulta contrario a la legislación vigente aplicable. **OCTAVA.** Las partes, según intervienen acuerdan sustituir el supuesto de impago previsto en la escritura de préstamo hipotecario, como causa de resolución anticipada, por el que se indica a continuación: "En caso de impago por la parte deudora de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato." En su virtud **INSCRIBO** la novación modificativa de préstamo que motivó la inscripción 2ª de la finca, a favor de la entidad

"CAIXABANK S.A.", en los términos expuestos, haciéndose constar el carácter habitual de la vivienda y el pacto de vencimiento anticipado para el caso de impago de al menos tres cuotas mensuales, o incumplimiento de la obligación garantizada por un plazo de al menos tres meses, a los efectos previstos en el artículo 130 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de la escritura de novación modificativa de préstamo autorizada en Guadalajara el día diez de marzo de dos mil diecisiete, por la notario Doña Rosana Yolanda Arca Naveiro, número 192 de protocolo, a la que se acompaña escritura de subsanación otorgada en Guadalajara el día dos de noviembre de dos mil diecisiete, ante la citada notario Doña Roxana Yolanda Arca Naveiro, número 988 de protocolo, en la que compareció en nombre de la entidad CAIXABANK S.A., como apoderado de la misma, Don Ricardo Moratilla Gómez, -----

----, con DNI/NIF número 3104181-D, facultado para tal acto en virtud de escritura de poder autorizada el día treinta de junio de dos mil once, por el notario Don Tomás Giménez Duart, número 2708 de protocolo, que motivó la inscripción 117ª en el Registro Mercantil, cuya copia exhiben al notario autorizante y este estima suficiente para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento; y como parte deudora Doña Elda Vertiz Calvo; cuya primera copia de la mencionada escritura de modificación de préstamo, fué presentada a las 16,20 horas del día quince de los corrientes, motivando el asiento 326 del diario 173. Exento de impuesto, archivada carta de pago. Guadalajara, veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete. Firma ilegible."

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.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ AGUSTÍN PEÑA ROMERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GUADALAJARA 3 a día trece de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2190141267FD70A5

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. : 2190141267FD70A5

